



COMUNE DI ROBBIATE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n. 34 in data 22.11.2012

APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n. 2 in data 07.03.2013

MODIFICHE ADOTTATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n. in data

MODIFICHE APPROVATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n. in data

INDICE

Titolo I NORME PROCEDURALI

CAPO I L'iniziativa

Sezione I – Soggetti	pag. 1
art. 1 - <i>Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività</i>	pag. 1
art. 2 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 2
art. 3 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 2
art. 4 - <i>Segnalazione Certificata di agibilità</i>	pag. 2
Sezione II - Contenuti dell'istanza	pag. 2
art. 5 - <i>Domanda di permesso di costruire</i>	pag. 2
art. 6 - <i>Domanda di trasferimento</i>	pag. 3
art. 7 - <i>Modalità di presentazione della S.C.I.A. o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata.</i>	pag. 3
art. 8 - <i>Interventi che possono essere eseguiti senza titolo abilitativo</i>	pag. 4
art. 9 - <i>Domanda di autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 5
art. 10 - <i>Proposte di piani attuativi di iniziativa privata o P.d.C. convenzionati</i>	pag. 5
art. 11 - <i>Presentazione Segnalazione Certificata di agibilità</i>	pag. 6
Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze	pag. 6
art. 12 - <i>Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</i>	pag. 6
art. 13 - <i>Permesso di Costruire</i>	pag. 6
art. 14 - <i>Segnalazione Certificata di agibilità</i>	pag. 8
art. 15 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 8
art. 16 - <i>Piani attuativi o P.d.C. convenzionati</i>	pag. 8
Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione	pag. 9
art. 17 - <i>Autocertificazione</i>	pag. 9
art. 18 - <i>Asseverazione</i>	pag. 9

CAPO II Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio	pag. 9
art. 19 - <i>Presentazione dell'istanza</i>	pag. 9
art. 20 - <i>Responsabilità del procedimento</i>	pag. 10
Sezione II - Fase istruttoria	pag. 10

art. 21 - <i>S.C.I.A. o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata</i>	pag. 10
art. 22 - <i>Permesso di Costruire</i>	pag. 10
art. 23 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 12
art. 24 - <i>Piani attuativi e P.d.C. convenzionati</i>	pag. 13
Sezione III - Fase decisionale	pag. 14
art. 25 - <i>Permesso di Costruire</i>	pag. 14
art. 26 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 14
art. 27 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 14
Sezione IV - Provvedimento finale	pag. 15
art. 28 - <i>Provvedimento di Permesso di Costruire</i>	pag. 15
art. 29 - <i>Termine di inizio e ultimazione dei lavori</i>	pag. 15
art. 30 - <i>Agibilità</i>	pag. 16
art. 31 - <i>Libretto d'uso e di manutenzione</i>	pag. 17
Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia	pag. 17
art. 32 - <i>Comunicazione del provvedimento</i>	pag. 17
art. 33 - <i>Pubblicazione del provvedimento</i>	pag. 18
art. 34 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 18

CAPO III

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi	pag. 19
art. 35 - <i>Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune</i>	pag. 19
art. 36 - <i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>	pag. 19
Sezione II - Sportello unico	pag. 20
<u>§ 1 - Sportello unico per le attività produttive (S.U.A.P.)</u>	pag. 20
art. 37 - <i>Ambito di applicazione</i>	pag. 20
art. 38 - <i>Struttura organizzativa e funzionamento</i>	pag. 20
<u>§ 2 - Sportello unico per l'edilizia</u>	pag. 20
art. 39 - <i>Sportello unico per l'edilizia</i>	pag. 21
Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune	pag. 21
art. 40 - <i>Parere preventivo</i>	pag. 21
art. 41 - <i>Indicazioni interpretative</i>	pag. 21

CAPO IV
L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative	pag. 22
art. 42 - <i>Norme applicabili</i>	pag. 22
art. 43 - <i>Casi di esclusione</i>	pag. 22
art. 44 - <i>Differimento dell'accesso ai documenti</i>	pag. 22
Sezione II - Procedimento di accesso	pag. 23
art. 45 - <i>Modalità di accesso ai documenti</i>	pag. 23
art. 46 - <i>Richiesta di accesso</i>	pag. 23
art. 47 - <i>Conclusione del procedimento</i>	pag. 23
Sezione III - Rilascio di copie	pag. 24
art. 48 - <i>Esame del documento</i>	pag. 24
art. 49 - <i>Estrazione di copia del documento</i>	pag. 24

CAPO V
Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative	pag. 24
art. 50 - <i>Sanzioni edilizie</i>	pag. 24
art. 51 - <i>Sanzioni paesaggistiche</i>	pag. 24
Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio	pag. 25
art. 52 - <i>Avvio del procedimento</i>	pag. 25
art. 53 - <i>Fase istruttoria</i>	pag. 25
art. 54 - <i>Fase decisionale</i>	pag. 25
art. 55 - <i>Fase integrativa dell'efficacia</i>	pag. 25
art. 56 - <i>Fase di esecuzione d'ufficio</i>	pag. 25

Titolo II
LE COMMISSIONI IN MATERIA EDILIZIA

CAPO I
Commissione edilizia e per il paesaggio

Sezione I – Abrogazioni	pag. 26
art. 57 - <i>Commissione edilizia</i>	pag. 26
Sezione II - Composizione della commissione per il paesaggio	pag. 26

art. 58 - <i>Composizione</i>	pag. 26
Sezione III – Compiti della Commissione per il paesaggio	pag. 27
art. 59 - <i>Compiti</i>	pag. 27
art. 60 - <i>Riunioni</i>	pag. 27
Sezione IV – Casi di incompatibilità	pag. 27
art. 61 - <i>Incompatibilità</i>	pag. 27
art. 62 - <i>Conflitto di interessi</i>	pag. 27
Sezione V - Casi di decadenza dei commissari	pag. 28
art. 63 - <i>Incompatibilità sopravvenuta</i>	pag. 28

CAPO II

Le attribuzioni della Commissione per il paesaggio

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni	pag. 28
art. 64 - <i>Attribuzioni della Commissione</i>	pag. 28
Sezione II - Casi di esclusione del parere	pag. 28
art. 65 - <i>Casi di esclusione del parere</i>	pag. 28
Sezione III - Ambito di valutazione	pag. 29
art. 66- <i>Modalità di valutazione della Commissione</i>	pag. 29
art. 67- <i>Modalità di valutazione ai fini dell'autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 29

CAPO III

Funzionamento della Commissione per il paesaggio

Sezione I – Modalità di convocazione	pag. 29
art. 68 - <i>Convocazione</i>	pag. 29
art. 69 - <i>Ordine del giorno</i>	pag. 30
Sezione II – Validità' delle sedute e delle decisioni	pag. 30
art. 70 - <i>Validità' delle sedute e delle decisioni</i>	pag. 30
art. 71 - <i>Relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale</i>	pag. 30
art. 72 - <i>Pubblicità delle sedute</i>	pag. 30
art. 73 - <i>Verbalizzazione</i>	pag. 30
art. 74 - <i>Sopralluoghi</i>	pag. 31
Sezione III – Rapporto con le strutture organizzative del comune	pag. 31
art. 75 - Rapporto tra Comm. del paesaggio e strutture organizzative comunali	pag. 31

Titolo III
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico pag. 31

art. 76 - <i>Disciplina del verde su aree pubbliche</i>	pag. 31
art. 77 - <i>Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico</i>	pag. 32
art. 78 - <i>Insegne e mezzi pubblicitari</i>	pag. 32
art. 79 - <i>Chioschi, cabine telefoniche, edicole</i>	pag. 33
art. 80 - <i>Passaggi pedonali</i>	pag. 33
art. 81 - <i>Percorsi ciclabili</i>	pag. 33
art. 82 - <i>Spazi porticati</i>	pag. 34
art. 83 - <i>Occupazione degli spazi pubblici</i>	pag. 34
art. 84 - <i>Disciplina d'uso del sottosuolo</i>	pag. 34
art. 85 - <i>Reti di servizi pubblici</i>	pag. 35
art. 86 - <i>Volumi tecnici ed impiantistici</i>	pag. 35
art. 87 - <i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	pag. 35

Sezione II – Spazi privati pag. 36

art. 88 - <i>Accessi e passi carrabili</i>	pag. 36
art. 89 - <i>Strade private</i>	pag. 37
art. 90 - <i>Allacciamento alle reti fognarie</i>	pag. 38
art. 90/Bis – <i>Invarianza idraulica e idrogeologica</i>	pag. 38
art. 91 - <i>Allacciamento alle reti impiantistiche</i>	pag. 38
art. 92 - <i>Recinzioni</i>	pag. 39
art. 93 - <i>Spazi ineditati</i>	pag. 39
art. 94 - <i>Sistemazioni esterne ai fabbricati</i>	pag. 39
art. 95 - <i>Toponomastica e segnaletica</i>	pag. 40
art. 96 - <i>Numeri civici</i>	pag. 40

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

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni pag. 40

art. 97 - <i>Decoro delle costruzioni</i>	pag. 40
art. 98 - <i>Allineamenti</i>	pag. 41
art. 99 - <i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	pag. 41
art. 100 - <i>Prospetti su spazi pubblici</i>	pag. 41
art. 101 - <i>Ombre portate</i>	pag. 42
art. 102 - <i>Sporgenze e aggetti</i>	pag. 43
art. 103 - <i>Portici e gallerie</i>	pag. 43
art. 104 - <i>Salubrità dei terreni edificabili</i>	pag. 43
art. 105 - <i>Disciplina del colore</i>	pag. 44
art. 106 - <i>Disciplina dell'uso dei materiali di finitura</i>	pag. 45

art. 107 - <i>Disciplina del verde su aree private</i>	pag. 45
Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni	pag. 46
art. 108 - <i>Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni</i>	pag. 46

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale	pag. 46
art. 109 - <i>Qualità dell'aria in spazi confinati</i>	pag. 46
art. 110 - <i>Ventilazione naturale</i>	pag. 46
art. 111 - <i>Ventilazione attivata</i>	pag. 47
art. 112 - <i>Illuminazione naturale</i>	pag. 47
art. 113 - <i>Illuminazione artificiale</i>	pag. 48
art. 114 - <i>Controllo del soleggiamento</i>	pag. 48
art. 115 - <i>Comfort igrotermico</i>	pag. 48
art. 116 - <i>Comfort acustico</i>	pag. 49
Sezione II - Requisiti spaziali	pag. 49
art. 117 - <i>Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari</i>	pag. 49
art. 118 - <i>Cortili, cavedi, patii</i>	pag. 50
art. 119 - <i>Locali sottotetto</i>	pag. 50
art. 120 - <i>Spazi di cantinato e sotterraneo</i>	pag. 51
art. 121 - <i>Boxes ed autorimesse</i>	pag. 51
Sezione III – Requisiti funzionali	pag. 51
art. 122 - <i>Dotazione di servizi</i>	pag. 51
art. 123 - <i>Spazi di cottura</i>	pag. 51
art. 124 - <i>Flessibilità distributiva</i>	pag. 52
art. 125 - <i>Flessibilità impiantistica</i>	pag. 52
art. 126 - <i>Accessibilità</i>	pag. 52

CAPO IV

Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere	pag. 52
art. 127 - <i>Disciplina delle opere</i>	pag. 52
art. 128 - <i>Richiesta e consegna dei punti fissi</i>	pag. 53
art. 129 - <i>Inizio dei lavori</i>	pag. 53
art. 130 - <i>Disciplina del cantiere</i>	pag. 53
art. 131 - <i>Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria</i>	pag. 53
art. 132 - <i>Sicurezza del cantiere e obblighi di accesso e aggancio alle coperture</i>	pag. 54
art. 133 - <i>Scavi e demolizioni</i>	pag. 55
art. 134 - <i>Conferimento dei materiali di risulta</i>	pag. 55
art. 135 - <i>Rinvenimenti</i>	pag. 55
art. 136 - <i>Ultimazione dei lavori</i>	pag. 56

CAPO V
Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica	pag. 56
art. 137 - <i>Modalità di rappresentazione grafica</i>	pag. 56
Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale	pag. 57
art. 138 - <i>Rappresentazione del contesto ambientale</i>	pag. 57
Sezione III - Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica	pag. 58
art. 139 - <i>Documentazione tecnica</i>	pag. 58
Sezione IV - Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo	pag. 61
art. 140 - <i>Relazione illustrativa e documenti a corredo</i>	pag. 61

Titolo IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata del regolamento edilizio

art. 141 - <i>Modifiche al regolamento edilizio.</i>	pag. 62
art. 142 - <i>Testi coordinati</i>	pag. 63

CAPO II
Rapporti tra regolamento edilizio e altri strumenti

art. 143 - <i>Modifiche al regolamento edilizio e al P.G.T.- interazione con il Regolamento d'Igiene</i>	pag. 63
--	---------

Titolo V
ALLEGATI

art. 144 - <i>Modulistica</i>	pag. 63
art. 145 - <i>Allegato energetico</i>	pag. 63

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 provvedimento abilitativo (permesso di costruire, S.C.I.A., C.I.L.A. o equipollenti) secondo la vigente normativa all'atto della presentazione, 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 (proprietario), previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - e) il rappresentante legale del proprietario;
 - f) il titolare di diritto di superficie;
 - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - h) l'enfiteuta;
 - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - m) il 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.
2. I soggetti legittimati a presentare istanze o comunicazioni per i provvedimenti abilitativi, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei sub-procedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

Articolo 2

Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, 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, 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 D.Lgs. 42/2004 è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

Articolo 3

Piani attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati di iniziativa privata, i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano o comparto di riferimento.
2. Le proposte di cui al comma precedente possono essere presentate anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La titolarità e modalità di presentazione nonché la procedura approvativa dei piani attuativi è disciplinata dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.i. a cui si rimanda.

Articolo 4

Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.)

1. La segnalazione certificata di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. La S.C.A. deve essere presentata con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a presentare la S.C.A. La mancata presentazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.
4. Alla S.C.A. deve essere allegata la documentazione prevista all'art. 24 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Articolo 5

Domanda di permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente e del progettista;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;

- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
 - g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- 2 Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

Articolo 6

Domanda di trasferimento

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

Articolo 7

Modalità di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata.

- 1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
 - a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente e del progettista;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione :
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
 - f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
 - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- 2 La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
- 3 Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della S.C.I.A. o C.I.L.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

Articolo 8

Interventi che possono essere eseguiti senza titolo abilitativo

1. Fatte salve le prescrizioni del PGT, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

(ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006 «L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001»)
2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. 380/01, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
 - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
 - e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
 - e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.
3. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed e-bis), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera e-bis), sono trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto-legge 25 giugno 2008 n.112 convertito, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e presupposti di cui al presente comma

4. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Sono comunque fatti salve le norme sovraordinate emanate o emanande che ovviamente prevalgono sulle presenti disposizioni regolamentari.

Articolo 9

Domanda di autorizzazione paesaggistica

- 1 I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente e del progettista;
 - c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dalla Normativa Vigente);
 - f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro dei parchi regionali;
 - g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art.32, L.47/85 oppure D.Lgs. 42/2004, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
 - h) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
 - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 10

Proposte di piani attuativi di iniziativa privata o permessi di costruire convenzionati

1. La proposta di piani attuativi o P.d.C. convenzionati di iniziativa privata, indirizzata all'Amministrazione Comunale deve contenere i dati di seguito riportati:
 - a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;¹
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
- 2 La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

¹ L'Amministrazione comunale ha facoltà di richiedere anche l'indicazione dei soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali, ove esistenti.

Articolo 11

Presentazione Segnalazione Certificata di agibilità

1. La segnalazione certificata di agibilità deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la segnalazione in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
 - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
 - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. La segnalazione deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 12

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. Alle istanze di permesso di costruire, alle segnalazioni certificate di inizio attività o comunicazioni inizio lavori asseverata ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata ai successivi articoli 139 e 140 del presente regolamento.
2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.

Articolo 13

Permesso di Costruire

1. A corredo delle domande di permesso di costruire devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 139 e 140 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 del PRG, le altezze degli edifici adiacenti, 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 almeno una sul vano scala, ove esistente.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
 - a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
 - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
 - c) estratto della tavola di azionamento del PGT;
 - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione, con dimostrazione superfici;
 - 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 norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
 - g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
 - h) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

- i) Ricognizione speditiva del contesto (art. 2 punto 23 dell'allegato 3.1 al Piano delle Regole del P.G.T.)
3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento richiede, nel termine previsto dalla normativa vigente, la documentazione mancante.² In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 120 giorni dal ricevimento della richiesta di integrazione, la pratica è archiviata d'ufficio.
 4. Qualora all'istanza a parere del responsabile del procedimento dovessero essere apportate modifiche di modesta entità rispetto al progetto originale, il responsabile del procedimento richiede tali modifiche illustrandone le ragioni.³ In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la concessione non si esprima entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta e in caso di adesione non integri entro i successivi 15 giorni, il procedimento si intende concluso in senso negativo.
 5. Qualora la richiesta di integrazione documentale/modifica di modesta entità 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.

² *Sempre nel predetto termine, la competente struttura comunale può richiedere, in via eccezionale e sulla base di specifica motivazione, integrazioni documentali anche non precedentemente elencate, purché le stesse si pongano in relazione con la documentazione elencata e non siano connesse con differenti procedure.*

³ *Sempre nel predetto termine, la competente struttura comunale può richiedere, in via eccezionale e sulla base di specifica motivazione, integrazioni documentali anche non precedentemente elencate, purché le stesse si pongano in relazione con la documentazione elencata e non siano connesse con differenti procedure.*

Articolo 14

Segnalazione Certificata di agibilità

1. A corredo delle segnalazioni certificate di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a) denuncia di ultimazione dei lavori comprensiva dell'asseverazione del Direttore Lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e a quanto previsto dal punto 12.5 della DGR 8745 del 22.12.2008 e s.m.i., di cui costituiscono parte integrante dell'efficacia;
 - b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
 - c) certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
 - d) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art. 31 del presente regolamento;
 - e) fascicolo dell'opera di cui all'art. 91 lett. b) del D.L.vo n. 81/2008 e s.m.i. (ove previsto).
 - f) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
 - g) dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi del comma 1 lett. b) art. 25 D.Lgs. 380/2001, certifica, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
 - h) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
 - i) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
 - j) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - k) certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici;
 - l) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236);
 - m) certificati di conformità impianti ai sensi del D.M. n.37/2008.
 - n) CD o "pen drive" o altra forma equivalente contenente l'intero progetto in formato DWG. Per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento è richiesto, in aggiunta, il formato "shapefiles" .

Articolo 15

Autorizzazione paesaggistica

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nel 3° comma dell' art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

Articolo 16

Piani attuativi e P.d.C. convenzionati

1. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi e P.d.C. convenzionati di iniziativa privata, si rimanda a quanto stabilito dalle vigenti normative in materia.

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 17

Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del D.P.R. 445/2000, della legge 15 maggio 1997 n. 127 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Articolo 18

Asseverazione

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

CAPO II

Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 19

Presentazione dell'istanza

1. A far data dal 1 marzo 2018 tutte le pratiche edilizie dovranno essere presentate, corredata dei necessari documenti⁴, esclusivamente per via telematica, attraverso la funzione S.U.E. (Sportello Unico per l'Edilizia) presente nel portale del Comune di Robbiate. Tutte le pratiche in formato cartaceo saranno da ritenersi ad ogni effetto irricevibili.
2. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
3. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di registrazione della domanda stessa.

⁴ L'Amministrazione Comunale può inoltre disporre la pubblicazione all'albo pretorio delle istanze presentate.

Articolo 20

Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 4, 5 e 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento.
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 21

Segnalazione Certificata di Inizio Attività' o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della S.C.I.A./C.I.L.A. ~~D.I.A.~~ di cui all'art. 23 del D.Lgs. 380/2001 il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della S.C.I.A./C.I.L.A.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

Articolo 22

Permesso di Costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali e dai documenti richiesti. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività' edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.
2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, comma 3 del D.P.R. n. 380/01, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad

integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Se entro il termine di cui al comma 3 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis, della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni.
7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al comma 6, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.
8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 9 e 10.
9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 7 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui al comma 6. In caso di esito non favorevole, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7 del D.P.R. n. 380/01, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.
12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.
13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
14. La relazione di cui al precedente commi 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.

La relazione di cui al precedente comma 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.

Articolo 23

Autorizzazione paesaggistica

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157 del D.L.vo n. 42/2004, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
2. I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.
3. La documentazione a corredo del progetto è preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato. Essa è individuata, su proposta del Ministro, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, d'intesa con la Conferenza Stato- Regioni, e può essere aggiornata o integrata con il medesimo procedimento.
4. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5 del D.L.vo n. 42/2004, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. Sull'istanza di autorizzazione paesaggistica si pronuncia l'Ente Delegato, dopo aver acquisito il parere vincolante del soprintendente in relazione agli interventi da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela dalla legge o in base alla legge, ai sensi del comma 1, salvo quanto disposto dall'art. 143 commi 4 e 5. Il parere del Soprintendente, all'esito dell'approvazione delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati, predisposte ai sensi degli artt. 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis, 143 comma 1, lettere b), c) e d), nonché della positiva verifica da parte del Ministero su richiesta dell'Ente delegato interessata dell'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici, assume natura obbligatoria non vincolante, ove non sia reso entro il termine di novanta giorni dalla ricezione degli atti, si considera favorevole.
5. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ricevuta l'istanza dell'interessato, verifica se ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'articolo 149, comma 1, alla stregua dei criteri fissati ai sensi degli articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 1 lettere b), c) e d) del D.L.vo n. 42/2004. Qualora detti presupposti non ricorrano, l'amministrazione verifica se l'istanza stessa sia corredata della documentazione di cui al comma 3, provvedendo, ove necessario, a richiedere le opportune integrazioni e a svolgere gli accertamenti del caso. Entro quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, l'amministrazione effettua gli accertamenti circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici e trasmette al soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione

tecnica illustrativa nonché con una proposta di provvedimento, e dà comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti al soprintendente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.

6. Il soprintendente rende il parere, limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2 del D.L.vo n. 42/2004, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti. Il soprintendente, in caso di parere negativo, comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241. Entro venti giorni dalla ricezione del parere, l'amministrazione provvede in conformità.
7. Decorso inutilmente il termine di cui al primo periodo del comma 6 senza che il soprintendente abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente può indire una conferenza di servizi, alla quale il soprintendente partecipa o fa pervenire il parere scritto. La conferenza si pronuncia entro il termine perentorio di quindici giorni. In ogni caso, decorsi sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente, l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione. Decorso inutilmente il termine indicato all'ultimo periodo del comma 6 senza che l'amministrazione si sia pronunciata, l'interessato può richiedere l'autorizzazione in via sostitutiva alla regione, che vi provvede, anche mediante un commissario ad acta, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta. Qualora la regione non abbia delegato gli enti indicati al comma 6 al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, e sia essa stessa inadempiente, la richiesta del rilascio in via sostitutiva è presentata al soprintendente. E' fatto salvo, per quanto applicabile al territorio comunale in ragione del tipo di vincolo paesaggistico apposto con D.M. del 31.07.1969, il Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità approvato con D.P.R. n. 139/2010 e s.m.i.
8. L'autorizzazione paesaggistica è trasmessa, senza indugio, alla soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo.
9. L'autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.
10. Presso ogni amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è istituito un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e liberamente consultabile, anche per via telematica, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con la annotazione sintetica del relativo oggetto. Copia dell'elenco è trasmessa trimestralmente alla regione e alla soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.
11. Le disposizioni dei commi da 1 a 10 si applicano anche alle istanze concernenti le attività di coltivazione di cave e torbiere nonché per le attività minerarie di ricerca ed estrazione incidenti sui beni di cui all'articolo 134.
12. La commissione per il Paesaggio può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

Articolo 24

Piani attuativi e P.d.C. convenzionati

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione Comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 16 del presente regolamento.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento 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 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.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 25

Permesso di Costruire

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia e determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di costruzione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di permesso di costruire. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 32, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, fatta salva la possibilità di rateizzazione stabilita dall'Amministrazione Comunale. L'avviso deve indicare la data del permesso di costruire, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 43 e 44 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
2. La consegna o la notifica del Permesso di Costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.
3. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di permesso di costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
4. Il provvedimento conclusivo negativo del procedimento di permesso di costruire deve essere preceduto da quanto previsto dall'art. 10-bis della Legge 241/1990.
5. Nel termine massimo di 6 (sei) mesi dal rilascio del titolo abilitativo o dalla data di presentazione di SCIA o DIA relativa a nuovi edifici e ampliamenti (fatti salvi gli aumenti una tantum previste dal P.G.T.) deve essere presentato al Comune vincolo di non edificazione gravante su tutte le aree computate ai fini edificatori, da trascriversi nei registri immobiliari, mediante redazione di atto notarile o sottoscritto con firma autenticata da notaio.

Articolo 26

Autorizzazione paesaggistica

1. 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 Commissione per il Paesaggio e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali – Ministero per consentire l'esercizio delle relative competenze.

Articolo 27

Piani attuativi e P.d.C. convenzionati

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione dal competente organo comunale entro 90 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 24.

2. In relazione all'iter di approvazione del piano trovano applicazione le disposizioni contenute nella L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, ovvero in territori qualificati come montani ai sensi della vigente legislazione, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, ovvero alla comunità montana, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 24, 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 alle vigenti disposizioni il competente organo comunale, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
5. Il permesso di costruire convenzionato è approvato con deliberazione dal competente organo comunale entro 90 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 24

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 28

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 gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso di costruire e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi della richiesta di permesso di costruire, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
 - f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
 - g) gli estremi dell'autorizzazione paesaggistica (se necessaria);
 - 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;
 - l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (ufficio tecnico o struttura creata ad hoc), ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
 - m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.⁵

Articolo 29

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. 28.

⁵ E' tuttavia possibile stabilire un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

2. Entrambi i termini possono essere prorogati con provvedimento motivato qualora fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.
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 Tecnico Comunale/Sportello Unico Edilizia ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001.
4. 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.
5. Il titolare di permesso di costruire deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

Articolo 30

Agibilità

La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;
- b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del DPR380/01 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
- c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del medesimo DPR;
- d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Il Comune si riserva l'effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.

Articolo 31

Libretto d'uso e di manutenzione

(da predisporre per ristrutturazione di intere unità immobiliari e nuove costruzioni)

1. Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di certificato di agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.
2. Tale documento, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato di agibilità richiesto (se oggetto di rilascio), del quale costituisce un allegato.
3. Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.
4. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.
5. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.
6. Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni, permessi di costruire 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 ed alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.
7. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 32

Comunicazione del provvedimento

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, conformemente a quanto stabilito dall'art. 38 comma 7 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC o altro mezzo elettronico idoneo allo scopo, l'avviso di emanazione del permesso di costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni, fermo restando in questo caso il rispetto delle disposizioni contenute nella L. n. 241/90.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di permesso di costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 16 comma 1° del D.P.R. 380/2001, ossia dopo aver provveduto al pagamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione.
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001

Articolo 33

Pubblicazione del provvedimento

1. Il provvedimento di permesso di costruire è pubblicato all'Albo del Comune per 15 giorni consecutivi.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

Articolo 34

Autorizzazione paesaggistica

1. 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.
2. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto distinto e presupposto del permesso di costruire o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio.

CAPO III

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 35

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, 14-bis, 14-ter, 14-quater, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 36

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

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

§ 1 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

Articolo 37

Ambito di applicazione

1. La disciplina di cui al paragrafo 1 della presente Sezione ha per oggetto tutti i procedimenti che riguardano l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi comprese quelle di cui al D. L:vo n. 59/2010.

Articolo 38

Struttura organizzativa e funzionamento

1. L'organizzazione e il funzionamento dello Sportello Unico per le attività produttive è disciplinato dal D.P.R. n. 160/2007 e dal D.P.R. n. 159/2010 e loro s.m.i.

§ 2 - Sportello unico per l'edilizia (SUE)

Articolo 39

Sportello unico per l'edilizia

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

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 40

Parere preventivo

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
 - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
 - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del regolamento edilizio.
2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione per il Paesaggio per un esame preliminare.
3. L'istruttore, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.
4. La durata massima per l'espressione del parere conclusivo è fissata in 45 giorni dalla data di presentazione.

Articolo 41

Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali o altri soggetti interessati) 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 42

Norme applicabili

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1997, n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, e la normativa in materia di "accesso civico" concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente", ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico- edilizia assunti dal Comune.
2. Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesaggistico-ambientali.⁶
3. Sono fatte salve e sono comunque prevalenti, eventuali restrizioni stabilite dalla normativa vigente e dal Regolamento Comunale per l'accesso agli atti.

Articolo 43

Casi di esclusione

1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 24 della L. 241/90.
2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del D.Lgs. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.
3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
4. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003, per quanto applicabile.

Articolo 44

Differimento dell'accesso ai documenti

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

⁶ Cfr. art. 22, comma 2 legge 241/90.

Sezione II - Procedimento di accesso

Articolo 45

Modalità di accesso ai documenti

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

Articolo 46

Richiesta di accesso

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

Articolo 47

Conclusione del procedimento

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

Sezione III - Rilascio di copie

Articolo 48

Esame del documento

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

Articolo 49

Estrazione di copia del documento

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

CAPO V

Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Articolo 50

Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del D.Lgs. 380/2001:
 - a) art.27 (“vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia”);
 - b) art. 31 (“opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali”)
 - c) art. 33 (“interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità”);
 - d) art. 37 (“interventi eseguiti in assenza o in difformità della denuncia di inizio attività e accertamento di conformità”);
 - e) art. 38 (“interventi eseguiti in base a permesso annullato”);
 - f) art. 34 (“interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire”);
 - g) art. 35 (“interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di Enti pubblici”);
 - h) art. 30 (“lottizzazione abusiva”).
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal responsabile della struttura competente
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del D.Lgs. 380/2001 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 54 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 51

Sanzioni paesaggistiche

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art.167 del D.Lgs. 42/2004.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 52

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;

Articolo 53

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 54

Fase decisionale

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

Articolo 55

Fase integrativa dell'efficacia

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

Articolo 56

Fase di esecuzione d'ufficio

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 41 del D.P.R. 380/2001.

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

Titolo II

LE COMMISSIONI IN MATERIA EDILIZIA

CAPO I

Commissione Edilizia e del Paesaggio

Sezione I – Abrogazioni

Articolo 57

Commissione Edilizia

Per espressa volontà amministrativa ed in conformità a quanto consentito dalle disposizioni legislative nazionali e regionali in materia, la Commissione Edilizia è stata abrogata con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 21.09.2005 immediatamente esecutiva.

Sezione II – Composizione della Commissione per il Paesaggio

Articolo 58

Composizione

1. E' istituita presso questo comune una commissione per il paesaggio. Essa è composta da tre soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale ed in possesso della qualifica di esperto ambientale.
2. La commissione è costituita con atto della Giunta Comunale che individua il presidente mentre gli altri due membri vengono designati dal Consiglio Comunale scelti su una rosa di nomi segnalati dagli ordini professionali competenti.
3. Tutti i componenti la commissione durano in carica cinque anni e scadono, comunque, anche se non sono trascorsi cinque anni dalla nomina, con lo scadere dell'amministrazione comunale.
4. Qualora qualcuno degli stessi membri, per qualsiasi motivo, cessasse dall'ufficio durante il quinquennio, la Giunta Comunale provvederà a surrogarlo, rispettando la predetta procedura, ma il nuovo soggetto starà in carica solo fino al compimento del quinquennio o fino allo scadere dell'amministrazione.
5. Svolge le funzioni di segretario uno dei componenti la commissione designato dal presidente.
6. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione per il Paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza.

Sezione III–Compiti della Commissione per il Paesaggio

Articolo 59

Compiti

1. La commissione per il paesaggio esprime il parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e alla irrogazione delle relative sanzioni amministrative di competenza del Comune, attenendosi alle disposizioni in merito, emanate dalla Giunta Regionale.
2. L'esercizio delle funzioni viene svolto dalla Commissione in conformità a quanto stabilito dal titolo V della L.R. 11.03.05 n.12.

Articolo 60

Riunioni

1. La commissione viene convocata dal Presidente ogni qualvolta ne ravvisi la necessità. Il parere formulato deve essere riportato per esteso nei verbali di seduta da firmarsi a cura di tutti i componenti intervenuti alla seduta e dal segretario, allegando altresì relazione scritta.
2. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati, salvo il Presidente in riguardo a progetti presentati per conto dell'amministrazione comunale.
3. La Commissione ha facoltà di sentire, durante le riunioni, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.
4. L'assenza ingiustificata a tre sedute consecutive della Commissione, da parte dei componenti esperti comporta la decadenza degli stessi dall'ufficio di componente.
5. Le uniche giustificazioni accettabili sono quelle dovute a causa di malattia. La decadenza viene pronunciata con atto della Giunta Comunale che viene comunicata per iscritto agli interessati. Prima dell'adozione dell'atto di decadenza da parte della Giunta Comunale, il Responsabile del Servizio tecnico contesterà agli interessati l'assenza ingiustificata ed assegnerà agli stessi il termine perentorio di 10 gg. entro il quale i medesimi dovranno giustificare la propria assenza e presentare la relativa documentazione giustificativa. Trascorso infruttuosamente il termine di cui sopra gli interessati saranno considerati a tutti gli effetti assenti ingiustificati. La Giunta Comunale provvederà quindi con apposito provvedimento a surrogare i membri dichiarati decaduti seguendo le stesse modalità previste dall'art. 58
6. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione per il Paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza.

Sezione IV - Casi di incompatibilità

Articolo 61

Incompatibilità

1. La carica di componente della Commissione per il Paesaggio è incompatibile per 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 62

Conflitto d'interessi

1. I componenti della Commissione per il Paesaggio 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 per il Paesaggio.

Sezione V - Casi di decadenza dei commissari

Articolo 63

Incompatibilità sopravvenuta

1. I membri della Commissione per il Paesaggio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 60 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.
2. I membri della Commissione per il Paesaggio non possono essere aventi titolo al rilascio dei "Permessi di Costruire".

CAPO II

Le attribuzioni della Commissione per il Paesaggio

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Articolo 64

Attribuzioni della Commissione

1. Il parere della Commissione per il Paesaggio è obbligatoriamente richiesto per:
 - a) Parere ex art. 32 L. 47/85 e s.m.i.;
 - b) Autorizzazioni e sanzioni Paesistico-Ambientali di cui alla L.R. 12/2005 e D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (autorizzazioni paesaggistiche) con esclusione dei territori compresi all'interno dei perimetri dei Parchi ricadenti nell'ambito del territorio comunale, per i quali tali funzioni sono esercitate dall'Ente Gestore del Parco, ad eccezione delle aree assoggettate all'esclusiva disciplina comunale dal Piano Territoriale di Coordinamento.

Sezione II - Casi di esclusione del parere

Articolo 65

Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione per il Paesaggio è escluso qualora l'intervento riguardi esclusivamente opere interne non influenti sull'aspetto esterno dell'edificio;
2. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione per il Paesaggio, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

Sezione III- Ambito di valutazione

Articolo 66

Modalità di valutazione della Commissione

1. La Commissione per il Paesaggio si esprime sui progetti, non elencati al precedente articolo, che le vengono sottoposti dalla struttura tecnica all'uopo individuata.

Articolo 67

Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica.

1. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione per il Paesaggio deve avere particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale del territorio.
2. In particolare la Commissione per il Paesaggio, valuta:
 - a) la compatibilità rispetto al vincolo specifico del territorio comunale;
 - b) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 - c) il rapporto con il contesto ed il suo inserimento ambientale;
 - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti e la compatibilità con le opere pubbliche.
3. Il parere della Commissione per il Paesaggio deve essere adeguatamente e congruamente motivato.
4. La Commissione per il Paesaggio 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.
5. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione del Paesaggio fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta Regionale, nonchè agli atti di natura paesistica (ad esempio il Piano Paesistico Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici).

CAPO III

Funzionamento della Commissione per il Paesaggio

Sezione I - Modalità di convocazione

Articolo 68

Convocazione

1. La Commissione per il Paesaggio si riunisce, di norma, in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Comune, sentito il Presidente. La convocazione avviene con nota da inviare tramite fax o posta elettronica.
3. Nel caso in cui la Commissione per il Paesaggio si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dal Capo II del D.P.R. 380/2001, la struttura tecnica comunale, all'uopo individuata ai sensi della Delibera della Giunta Regionale n. 8/7977 del 06.08.2008 e s.m.i., pone a disposizione dei Commissari tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.

Articolo 69

Ordine del giorno

1. La convocazione è completa di ordine del giorno e i progetti sono iscritti in base alla data di presentazione dei medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale, salvo i casi di motivata urgenza o pubblico interesse.

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 70

Validità delle sedute e delle decisioni

1. Affinché le sedute della Commissione per il Paesaggio siano dichiarate valide, è necessaria la presenza di almeno due Commissari, di cui uno deve essere il Presidente. A parità di voti prevale quello del Presidente.

Articolo 71

Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, può essere sottoscritta da tutti gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione.
2. Nel caso in cui alla seduta non partecipino tutti gli esperti, è sufficiente allegare la relazione dei soli esperti presenti. Gli esperti assenti possono comunque far pervenire, per la data della seduta, una loro specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione per il Paesaggio.
3. La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.

Articolo 72

Pubblicità delle sedute

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

Articolo 73

Verbalizzazione

1. Le funzioni di Segretario sono esercitate da un componente della Commissione scelto dal Presidente.
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 e da tutti i membri presenti.

Articolo 74
Sopralluoghi

1. E' data facoltà alla Commissione per il Paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere o per la scelta di campionature sottoposte a valutazione.

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Articolo 75

Rapporto tra Commissione per il Paesaggio e strutture organizzative comunali

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

Titolo III
DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 76

Disciplina del verde su aree pubbliche

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

3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. Gli alberi ad alto fusto, secondo la definizione del Codice Civile, debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.G.T.
5. Gli alberi di non alto fusto, secondo la definizione del Codice Civile, devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.G.T.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
8. Per quanto sopra non disciplinato, si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile.
9. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
10. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
11. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
12. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
13. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Articolo 77

Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

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

Articolo 78

Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art. 3 del D.lgs 15 novembre 1993, n. 507.

2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Articolo 79

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di 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, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Articolo 80

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 L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm. 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
6. Per particolari situazioni di salvaguardia della pubblica incolumità, nelle aree di circolazione poste all'interno del centro abitato sono consentiti dossi o platee sopraelevate per la diminuzione della velocità dei veicoli e per l'attraversamento pedonale in sicurezza, in conformità a quanto stabilito dal Codice della Strada e suo Regolamento Attuativo o altra fonte normativa, previo parere favorevole del Responsabile della Polizia Locale competente.

Articolo 81

Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

3. Nel caso di impossibilità realizzativa di piste con le caratteristiche dimensionali sopra riportate, è ammessa la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali misti, da valutarsi caso per caso.

Articolo 82

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.

Articolo 83

Occupazione degli spazi pubblici

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

Articolo 84

Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999 e s.m.i., 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 e prevedendo la fresatura e riasfaltatura per metri 3,00 prima e dopo lo scavo se trasversale e per l'intera corsia con l'aggiunta di metri 2,00 all'inizio e alla fine dello scavo per fiancheggiamento con l'obbligo, per tutti, di ripristino della segnaletica verticale e orizzontale.
7. Prima della manomissione il Comune richiede il deposito cauzionale di un minimo di € 500,00.= e comunque di € 100,00.= ogni metro lineare di manomissione.
8. 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.
9. Sono fatte salve le specifiche e prevalenti previsioni del P.U.G.S.S. approvato contestualmente al P.G.T. di cui ne costituisce strumento a corredo;

Articolo 85

Reti di servizi pubblici

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

Articolo 86

Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo nel rispetto delle previsioni del P.G.T.
3. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Articolo 87

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 e su spazi pubblici anche antitacco.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

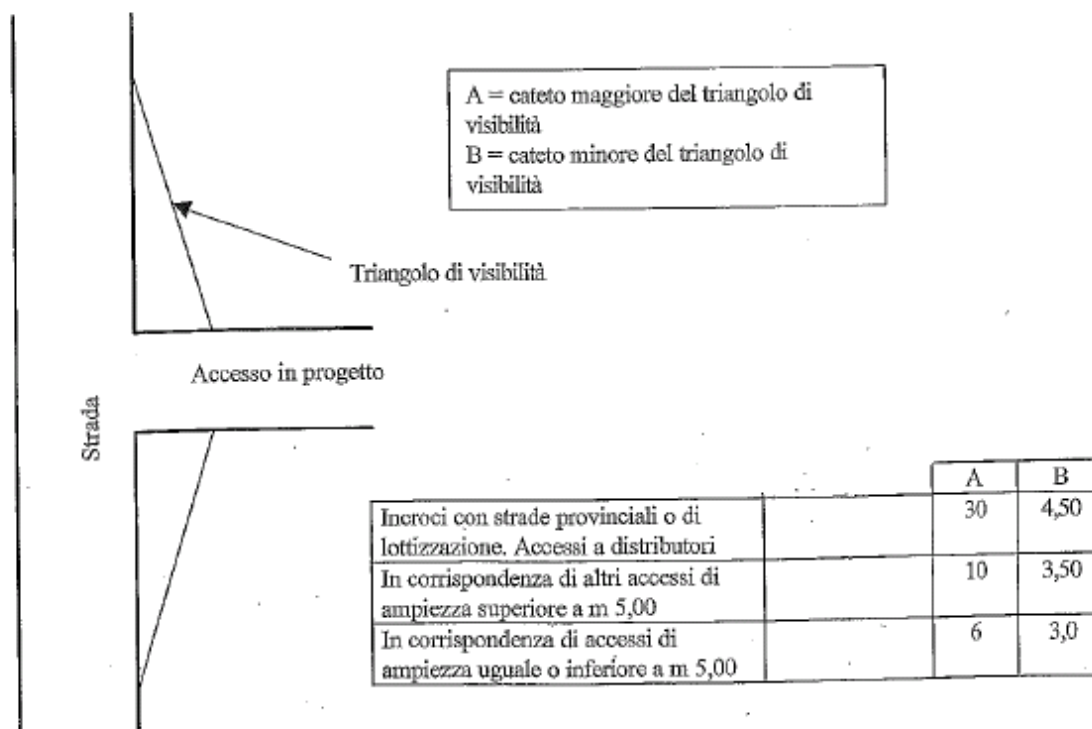
Sezione II - Spazi privati

Articolo 88

Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 4,50 e non superiore a m. 6,50, salvo documentata impossibilità tecnica.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata è disciplinata dal piano delle regole. Tra la carreggiata e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, la distanza minima deve essere non inferiore a m. 5,00.
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità (triangoli di visibilità come a schema grafico a seguire e distanza d'arresto secondo le norme CNR pubblicate sul Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale del 4/1/2002) , fatta salva la distanza minima di m. 8,00 dagli angoli delle strade. Nel triangolo di visibilità non possono essere collocati ostacoli visivi con altezza superiore a 70 cm.
6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
7. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
8. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada e la loro distanza dalla carreggiata è valutata dal Comune.
9. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure diverse a quelle del presente articolo.

Individuazione triangoli di visibilità



Nota: nei triangoli di visibilità non dovranno essere posti manufatti o impiantare siepi vive aventi altezza maggiore di 70 cm.

Articolo 89

Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi o P.d.C. convenzionati, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Sono consentiti, nel rispetto delle norme urbanistiche, paesaggistiche e regolamentari, gli accessi privati.
3. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a. alla pavimentazione;
 - b. alla manutenzione e pulizia;
 - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
4. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
5. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.
6. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 7,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a

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

7. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 e 6 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
8. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Articolo 90

Allacciamento alle reti fognarie

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

Articolo 90/Bis

Invarianza idraulica e idrogeologica

Sono recepite dal presente Regolamento le disposizioni contenute nel Regolamento Regionale n. 7 del 23.11.2017, emanato ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. n. 12/2005.

Ed in particolare le disposizioni contenute nell'art. 6 del predetto Regolamento.

Il comune di Robbiate risulta ricadente in area ad alta criticità idraulica.

Articolo 91

Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente e previa autorizzazione paesistica e titolo edilizio;
 - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
 - d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle vigenti leggi in materia di sicurezza degli impianti;
 - g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - h) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
 - i) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della

risorsa idrica, il titolo abilitativo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n. 36 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 92

Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso, le cui caratteristiche dimensionali sono definite nelle norme attuative del Piano del Regole del P.G.T.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
4. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
5. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
6. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
7. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
8. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
9. Le recinzioni relative a nuovi edifici possono essere richieste ed autorizzate unitamente al titolo abilitativo di quest'ultimi, previa presentazione di specifici elaborati progettuali di dettaglio.

Articolo 93

Spazi inedificati

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

Articolo 94

Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in

debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.

3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

Articolo 95

Toponomastica e segnaletica

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo del D.Lgs. 42/2004.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 96

Numeri civici

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

CAPO II

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

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 97

Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano,

delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 98

Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dal 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. 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 99

Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - a) dalla disciplina di 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 100

Prospetti su spazi pubblici

1. Le Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.

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

Articolo 101 (in accoglimento osservazione ASL)

Ombre portate

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

Articolo 102

Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10, fatte salve le sole sporgenze di gronda poste ad un'altezza maggiore di mt. 5,00.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nel P.G.T.
4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico.

Articolo 103 *Portici e gallerie*

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di P.G.T.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 104 *Salubrità dei terreni edificabili*

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a

- impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
 9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
 10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).
 11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
 12. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.
 13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
 14. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
 15. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
 16. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
 17. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
 18. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 105

Disciplina del colore

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

Articolo 106

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1. Per le zone territoriali definite dal P.G.T., per le aree soggette a vincolo ambientale ex D.Lgs. 42/2004, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

Articolo 107

Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,50 rispetto al medesimo.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata, non venga precluso il corretto funzionamento degli impianti di illuminazione pubblica; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
12. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
13. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.
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. E' vietata la pratica di capitozzatura degli alberi.

16. E' sottoposto al regime autorizzatorio paesistico ed ambientale l'abbattimento di alberi. Tale intervento deve essere accompagnato da relazione agronomica o fitopatologica a cura di professionisti abilitati in materia. Non si considerano soggetti a tale disciplina gli alberi da frutta.
17. Gli interventi di manutenzione ordinaria, quali, a titolo esemplificativo, rimonda del secco, contenimento e alleggerimento della chioma (interessante al massimo il 20% del volume dell'albero) sono sottoposti a semplice comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale con documentazione fotografica ante intervento. Per interventi superiori al 20% sia applica quanto stabilito al precedente punto 16. Non si considerano soggetti a tale disciplina gli alberi da frutta.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 108

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

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

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 109

Qualità dell'aria in spazi confinati

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

Articolo 110
Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
4. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/10 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

Articolo 111
Ventilazione attivata

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di immissione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
 - a) locali destinati ad uffici;
 - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.
2. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

Articolo 112
Illuminazione naturale

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

comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

7. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
8. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di m. 0,60, misurata dal pavimento del locale.
9. Superfici finestrate diverse da quelle verticali sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, previa autorizzazione dell'Ente Responsabile (ASL).
10. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
11. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25 % (1/4) della superficie del pavimento.
12. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati, previa autorizzazione dell'Ente Responsabile (ASL).

Articolo 113

Illuminazione artificiale

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

Articolo 114 (in accoglimento osservazione ASL)

Controllo del soleggiamento

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

Articolo 115

Comfort igrotermico

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le

caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.

5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,20 metri al secondo misurata dal pavimento fino ad un'altezza di metri 2,00.
6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

Articolo 116 *Comfort acustico*

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - c) rumori da calpestio;
 - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - e) rumorosità provocata da attività contigue;
3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione deve essere conforme al D.P.C.M. 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici e s.m.i.
4. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 117 *Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari*

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.
5. L'altezza può essere ridotta a m. 2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) del precedente comma 2.
6. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.

7. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,80.
8. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 25,00, per il primo abitante ed a mq.10,00 per ogni abitante successivo.
9. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
10. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
11. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
12. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 25,00 se per una persona e a mq.10 per ogni abitante successivo.
13. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di areoilluminazione diretta.
14. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
15. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
16. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
17. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali lavabili per un'altezza di almeno m.1,80.

Articolo 118

Cortili, cavedi, patii

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

Articolo 119

Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R.12/2005 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 120 (in accoglimento osservazione ASL)

Spazi di cantinato e sotterraneo

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
 - a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede o terreno circostante del fabbricato;
 - b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede o del terreno circostante al fabbricato;
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia. L'uso a scopo lavorativo di locali seminterrati e sotterranei è subordinato a deroga ai sensi dell'art. 65 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 da parte del competente Servizio Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro dell'ASL.
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono di norma essere destinati ad abitazione salvo diversa previsione del Regolamento d'Igiene.
4. Definizioni:

A = Piano naturale del terreno è il piano di campagna circostante il fabbricato. Risulta orizzontale nel caso del terreno pianeggiante e obliquo nel caso di zona non pianeggiante. In caso di terreni in pendenza il piano di campagna viene riferito alla superficie corrispondente alla quota media aritmetica degli interramenti su ogni parte del locale. Qualora i terreni in pendenza siano oggetto di sbancamenti il piano di campagna corrisponde al piano del pavimento del fabbricato quando lo spazio circostante il fabbricato, nei lati rivolti verso lo sbancamento, è libero e scoperto per una ampiezza di almeno m 1,20. Quando siano realizzati sbancamenti, il piano di campagna corrisponde al piano del pavimento del fabbricato quando lo spazio circostante il fabbricato nei lati rivolti verso lo sbancamento è libero per una ampiezza di almeno m 1,20. (L'ampiezza del passaggio che circonda le parti del fabbricato rivolte verso le aree di sbancamento consente la realizzazione di vie di esodo o di eccesso per i soccorritori equivalenti a quelle dei piani fuori terra).

B = Piano orizzontale contenente la faccia inferiore (intradosso) del solaio di copertura del locale in esame.

Locale interrato quando la differenza $B - A$ è inferiore a $1/3$ dell'altezza del locale; Locale seminterrato quando la differenza $B - A$ è compresa fra $1/3$ e $1/2$ dell'altezza del locale; Locale assimilabile a fuori terra quando la differenza $B - A$ è superiore a $1/2$ dell'altezza del locale.

Articolo 121

Boxes ed autorimesse

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

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 122

Dotazione di servizi

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
 - a) riscaldamento;
 - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;

c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

Articolo 123
Spazi di cottura

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati dal presente regolamento devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori, sfociante oltre il tetto, fatte salve eventuali diverse soluzioni derogatorie ammesse dall'ASL competente.

Articolo 124
Flessibilità distributiva

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

Articolo 125 (in accoglimento osservazione d'ufficio)
Flessibilità impiantistica

1. In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.
2. Con decorrenza 01.06.2014, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, 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, l'installazione di 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, in conformità alle disposizioni edilizie fissate dal presente regolamento.

Articolo 126
Accessibilità

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

CAPO IV
Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 127
Requisiti delle costruzioni

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

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

2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

Articolo 128

Richiesta e consegna dei punti fissi

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

Articolo 129

Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla vigenti disposizioni normative.
2. A seguito di presentazione di SCIA ad efficacia differita o denuncia di inizio dell'attività, l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi tempi diversi stabiliti dalla normativa vigente o eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
3. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 130

Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L.vo n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, un cartello di dimensioni minime di cm. 70 x 50 (h), contenente gli estremi del titolo abilitativo, dell'inizio e fine lavori del titolare di essa, del progettista del responsabile dei lavori sia architettonici che strutturali nonché impiantistici e di sicurezza (ove occorrenti), del coordinatore per la sicurezza in fase di progetto ed in fase esecutiva, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori compresi quelli impiantistici e del direttore dei lavori; Tale cartello deve essere aggiornato in caso di ottenimento di titoli in variante e mantenuto in perfetta efficienza e leggibilità;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del progetto in corso di realizzazione;
 - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali

per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; 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;

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

e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;

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

g) quanto previsto dal Titolo III del Regolamento Locale di Igiene in merito agli edifici, per la prevenzione dei rischi di caduta in occasione di interventi in luoghi elevati.

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

Articolo 131

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di permesso di costruire, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Tutte le strutture 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.
9. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Articolo 132

Sicurezza del cantiere e obblighi di accesso e aggancio alle coperture

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in

materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

2. Per quanto attiene le disposizioni concernenti gli edifici, per la prevenzione dei rischi di caduta in occasione di interventi in luoghi elevati, si rimanda a quelle stabilite dal vigente Regolamento Locale d'Igiene, opportunamente aggiornato, dal punto 3.16.1 al 3.16.8.

Articolo 133

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.
4. Il rilascio dei permessi di costruire di demolizione è subordinato:
 - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla 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 richiesta di demolizione, in conformità alla normativa vigente, dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
9. Dovrà comunque essere ottemperato a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia sulla disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce di scavo

Articolo 134

Conferimento dei materiali di risulta

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve attenersi alla normativa specifica in materia di cui sopra.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Articolo 135

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 materia⁷.

Articolo 136

Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità (se necessaria) a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Negli altri casi (dove non è richiesta l'agibilità) i lavori si intendono ultimati con il completamento delle finiture.
3. 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 137

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, campionatura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. A far data dal 1 marzo 2018 tutte le pratiche edilizie dovranno essere presentate, corredata dei necessari documenti, esclusivamente per via telematica, attraverso la funzione S.U.E. (Sportello Unico per l'Edilizia) presente nel portale del Comune di Robbiate secondo le indicazioni delle linee guida secondo le indicazioni delle linee guida approvate dal responsabile del servizio e pubblicate sul sito comunale.
4. Tutte le pratiche in formato cartaceo saranno da ritenersi ad ogni effetto irricevibili.
5. Gli elaborati progettuali richiesti in formato digitale devono essere predisposti in formato DWG e PDF

⁷ Circolare 11 luglio 1963, n.211 –Ministero della Pubblica Istruzione –Attività e tutela archeologica.

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell’inserimento ambientale

Articolo 138

Rappresentazione del contesto ambientale

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell’esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall’esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l’indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d’uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - 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, oltre ai punti fissi del progetto;
 - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b) simulazione fotografica dell’inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
5. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani, materiali, ecc.
6. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
7. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
8. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.
9. In ossequio a quanto stabilito dal Piano delle Regole del P.G.T. vigente occorre allegare al progetto, la ricognizione speditiva del contesto.

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

Articolo 139

Documentazione tecnica

1. Le richieste di permesso di costruire, nonché le SCIA /CILA/CIL 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.
2. Gli elaborati grafici da allegare, alla domanda di permesso di costruire, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo o P.d.R. convenzionato, oltre a quelli già indicati all'art.138 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica, oltre alle quote altimetriche e ai punti fissi del progetto;
 - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture e delle altezze del fabbricato), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere. Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
 - h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 o 1:200 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
 - g) Ricognizione speditiva del contesto (ove necessaria).
3. Gli elaborati grafici da allegare in numero di 2 copie alla domanda di permesso di costruire, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione in ambiti non interessati da pianificazione attuativa

o P.d.R. convenzionati oltre a quelli già indicati all'art.138 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

a) stralcio del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;

b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;

c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro dell'edificio 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 dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica, oltre alle quote altimetriche e ai punti fissi del progetto;

d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio e con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture e delle altezze del fabbricato), copertura, particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;

e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.

Per interventi di ampliamento di edifici esistenti, occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;

f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;

g) Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.).

h) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 o 1:200 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.

i) Ricognizione speditiva del contesto (ove necessaria).

4. Gli elaborati grafici da allegare alla domanda di permesso di costruire, per interventi di ristrutturazione edilizia, oltre a quelli già indicati all'art.138 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

a) stralcio del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;

b) mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;

c) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture e delle altezze del fabbricato), 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 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.

In caso di ampliamento occorre inoltre integrare gli elaborati di cui al precedente capoverso il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento, piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;

e) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e 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 o 1:200 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.

h) Ricognizione speditiva del contesto (ove necessaria).

5. Gli elaborati grafici da allegare alla domanda di permesso di costruire, per interventi relative a opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali, oltre a quelli già indicati all'art.138 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

a) stralcio del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;

b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento e il piano particellare;

c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze da essi, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola dovranno essere riportati tutti i sottoservizi esistenti e di progetto, oltre alle quote altimetriche e ai punti fissi del progetto;

d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'opera, sezioni significative (almeno due) particolari costruttivi in scala 1:20 (manufatti, banchine ecc.). Sulla medesima tavola dovranno essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti;

e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.

Per interventi di ampliamento, occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'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 dell'opera;

g) Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare.

h) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche in scala 1:100 o 1:200 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.

i) Ricognizione speditiva del contesto (ove necessaria).

6. Gli elaborati grafici da allegare alla S.C.I.A./CILA/CIL ~~D.I.A.~~ (non sostitutivi di Permessi di Costruire per le quali valgono le indicazioni precedenti), oltre a quelli già indicati all'art.138 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
 - 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 dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.
 - f) Ricognizione speditiva del contesto (ove necessaria).

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

Articolo 140

Relazione illustrativa e documenti a corredo

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di 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 anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;

- f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) flussi di traffico commerciale;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
 4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
 - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – 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;
 - g) di conformità alla normativa igienico sanitaria;
 - h) di conformità all'allegato tipo energetico al presente regolamento.
 - i) di conformità alla normativa in materia di prevenzione delle cadute
 - j) di conformità alla normativa antincendio
 - k) di conformità alla Legge Regionale n. 17/2000 e s.m.i. in materia di inquinamento luminoso
 - l) di conformità al D.P.C.M. 5.12.1997 (requisiti acustici passivi degli edifici).
 5. Il proprietario o avente titolo è tenuto a comunicare prima dell'inizio lavori il nominativo del soggetto certificatore incaricato della redazione dell'attestato di certificazione energetica.
 6. Il proprietario o avente titolo è tenuto a depositare unitamente alla richiesta del Permesso di costruire o SCIA o DIA la relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici sia in formato cartaceo che digitale (ex. art. 28 L.10/91).
 7. Ai sensi dell'art. 90 comma 9) del D.L.vo n. 81/2008 il committente o il responsabile dei lavori trasmette all'amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del citato D.L.vo, il documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) del predetto comma 9.

Titolo IV

NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Durata del regolamento edilizio

Articolo 141

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.28 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 142

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. 28 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPO II

Rapporti tra regolamento edilizio e altri strumenti

Articolo 143

Modifiche al regolamento edilizio e al P.G.T. - interazione con il Regolamento d'Igiene

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti al P.G.T. e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di P.G.T. al fine di eventualmente collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel P.G.T.; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio deve essere apportata variante urbanistica di cui alla L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni (ove occorrente).
3. Il Regolamento Edilizio è integrativo del Regolamento d'Igiene. In caso di difformità prevale sempre il Regolamento d'Igiene.

Titolo V

ALLEGATI

Articolo 144

Modulistica

La modulistica inerente l'attività edilizia in genere è approvata di volta in volta con determinazione del Responsabile del Servizio competente, stante il repentino evolversi della normativa in materia.

Articolo 145

Allegato energetico

Il presente Regolamento in conformità a quanto stabilito e prodotto da Agenda 21 del Meratese è corredato da un allegato energetico, opportunamente aggiornato, che costituisce parte integrante del presente atto.

Le modalità di conseguimento della certificazione energetica degli edifici sono quelle stabilite dalla normativa vigente in materia.