



## COMUNE DI MARCHENO

Provincia di Brescia  
Regione Lombardia

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

REDAZIONE 2013

Adottato con delibera C.C. n.	del
Approvato con delibera C.C. n.	del

IL SINDACO

Dott.ssa Barbara Morandi

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Salvatore Velardi

IL TECNICO ESTENSORE

Arch. Milena Vivenzi

# INDICE

---

## Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I - I PRINCIPI

#### **Sezione I – Ambito di applicazione**

Articolo 1 - Contenuti del regolamento pag. 8

### CAPO II - L'INIZIATIVA

#### **Sezione I - Soggetti**

Articolo 2 - Titolari dell'esercizio dell'attività edilizia pag. 8

#### **Sezione II – Attività edilizie oggetto delle istanze**

Articolo 3 - Manutenzione ordinaria pag. 9

Articolo 4 - Manutenzione straordinaria pag. 9

Articolo 5 - Restauro e risanamento conservativo pag. 10

Articolo 6 - Ristrutturazione edilizia pag. 10

Articolo 7 - Ristrutturazione urbanistica pag. 10

Articolo 8 - Demolizione pag. 10

Articolo 9 - Nuova costruzione pag. 11

Articolo 10– Opere Temporanee pag. 11

#### **Sezione III - Titoli abilitativi**

Articolo 11 - Titoli abilitativi dell'attività edilizia: Permesso di Costruire e  
Denuncia di Inizio Attività pag. 11

Articolo 12 – Semplificazione e snellimento delle procedure:  
la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) in alternativa alla D.I.A. pag. 12

Articolo 13 –Attività Edilizia Libera pag. 12

#### **Sezione IV - Variazioni di termini e titolarità**

Articolo 14 - Domanda di Voltura pag. 13

Articolo 15 - Domanda di Proroga pag. 13

Articolo 16 – Varianti pag. 13

Articolo 17 - Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi pag. 14

---

## Titolo II - NORME PROCEDURALI

### CAPO I – LE ISTANZE

#### **Sezione I –Procedure delle istanze**

Articolo 18 - Domanda di Permesso di Costruire (P.d.C.) pag. 15

Articolo 19 - Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) pag. 16

Articolo 20 – Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) pag. 17

Articolo 21 –Attività Edilizia Libera	pag. 17
Articolo 22 - Piani Attuativi	pag. 18
Articolo 23 - Cambio d’Uso senza opere	pag. 18
Articolo 24 - Domanda di Autorizzazione Paesaggistica a autorizzazione paesaggistica semplificata	pag. 18
Articolo 25 - Domanda di Autorizzazione per la trasformazione del bosco	pag. 19
Articolo 26- Domanda di Autorizzazione per interventi in zone soggette a vincolo idrogeologico	pag. 19

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

Articolo 27 - Permesso di Costruire, Denuncia di inizio attività DIA e Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA	pag. 20
Articolo 28 - Autorizzazione paesaggistica	pag. 20
Articolo 29 - Domanda di Autorizzazione per la trasformazione del bosco	pag. 20
Articolo 30 - Domanda di Autorizzazione per interventi in zone soggette a vincolo idrogeologico	pag. 21
Articolo 31 - Piani attuativi	pag. 21

### **Sezione III – Modalità di predisposizione dei progetti**

Articolo 32 - Modalità di rappresentazione grafica	pag. 22
Articolo 33 - Rappresentazione del contesto ambientale	pag. 22
Articolo 34- Documentazione tecnica	pag. 23
Articolo 35 - Relazione illustrativa	pag. 25

### **Sezione IV – Autocertificazione ed asseverazione**

Articolo 36 – Autocertificazione	pag. 26
Articolo 37 – Asseverazione	pag. 26

## **CAPO II – LE FASI DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI**

### **Sezione I – Fase di avvio**

Articolo 38 - Presentazione dell’istanza	pag. 27
Articolo 39 - Responsabilità del procedimento	pag. 27

### **Sezione II – Fase istruttoria**

Articolo 40 - Denuncia di inizio attività	pag. 27
Articolo 41 - Permesso di costruire	pag. 27
Articolo 42 - Autorizzazione paesaggistica	pag. 28
Articolo 43 - Piani attuativi	pag. 28

### **Sezione III – Fase decisionale**

Articolo 44 - Permesso di costruire	pag. 28
Articolo 45 - Autorizzazione paesaggistica	pag. 29
Articolo 46 - Piani attuativi	pag. 29

### **Sezione IV – Provvedimento finale ed efficacia**

Articolo 47 - Permesso di costruire: provvedimento, comunicazione e pubblicazione	pag. 29
Articolo 48 - Termine di inizio ed ultimazione dei lavori in caso di Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività	pag. 30
Articolo 49 – Autorizzazione paesaggistica: provvedimento, comunicazione e pubblicazione	pag. 30

**Sezione V - Contributo di costruzione**

Articolo 50 - Contributo di costruzione	pag. 31
Articolo 51 - Rateizzazione	pag. 31
Articolo 52 - Scomputi e riduzioni	pag. 31
Articolo 53 - Garanzie	pag. 31

**Sezione VI - Richiesta e rilascio di Certificazioni**

Articolo 54 - Certificati di Agibilità	pag. 32
Articolo 55 - Attestati di Certificazione Energetica degli edifici (ACE)	pag. 33
Articolo 56 - Certificato di Destinazione Urbanistica	pag. 33
Articolo 57 - Certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio	pag. 34
Articolo 58 - Certificato inerente l'insussistenza delle caratteristiche di lusso	pag. 34

**CAPO III - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI****Sezione I - Conferenza di Servizi**

Articolo 59 - Conferenza dei Servizi tra strutture interne al Comune	pag. 35
Articolo 60 - Conferenza dei Servizi tra amministrazioni diverse	pag. 35

**Sezione II - Collaborazione tra privati e Comune**

Articolo 61 - Parere preventivo	pag. 35
Articolo 62 - Indicazioni interpretative	pag. 36
Articolo 63 - Accesso ai documenti	pag. 36

**CAPO IV - VIGILANZA E SANZIONI****Sezione I - Fonti normative**

Articolo 64 - Vigilanza	pag. 36
Articolo 65 - Sanzioni edilizie	pag. 36
Articolo 66 - Sanzioni paesaggistiche	pag. 37

---

**Titolo III - LA COMMISSIONE EDILIZIA****CAPO I - ISTITUZIONE****Sezione I - Composizione, nomina e durata**

Articolo 67 - Composizione	pag. 38
Articolo 68 - Nomina, caratteristiche dei membri e designazione	pag. 38
Articolo 69 - Scadenza e dimissioni	pag. 38

**Sezione II - Casi di incompatibilità e decadenza**

Articolo 70 - Incompatibilità	pag. 38
Articolo 71 - Conflitto di interessi	pag. 39
Articolo 72 - Incompatibilità sopravvenuta	pag. 39
Articolo 73 - Assenze ingiustificate	pag. 39

## CAPO II –ATTRIBUZIONI

### **Sezione I – Individuazione delle attribuzioni**

Articolo 74 - Attribuzioni della commissione	pag. 39
Articolo 75 - Pareri obbligatori, facoltativi ed esclusione del parere	pag. 39
Articolo 76 - Modalità di valutazione	pag. 40

## CAPO III – FUNZIONAMENTO

### **Sezione I – Convocazione e svolgimento dell'attività della Commissione**

Articolo 77 - Modalità di convocazione	pag. 40
Articolo 78 - Validità delle sedute e delle decisioni	pag. 41
Articolo 79 - Pubblicità delle sedute	pag. 41
Articolo 80 – Verbalizzazione	pag. 41
Articolo 81 – Sopralluogo	pag. 41
Articolo 82 - Rapporto tra la Commissione Edilizia e le strutture organizzative comunali	pag. 41

---

## Titolo IV – LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

### CAPO I – ISTITUZIONE

#### **Sezione I –Composizione, nomina e durata**

Articolo 83. Istituzione e composizione	pag. 42
Articolo 84. Nomina e caratteristiche dei membri	pag. 42
Articolo 85. Scadenza	pag. 42

#### **Sezione II – Casi di incompatibilità e decadenza**

Articolo 86. Incompatibilità	pag. 42
Articolo 87 - Conflitto di interessi	pag. 43
Articolo 88 - Incompatibilità sopravvenuta	pag. 43
Articolo 89 - Assenze ingiustificate	pag. 43

### CAPO II – ATTRIBUZIONI

#### **Sezione I – Individuazione delle attribuzioni**

Articolo 90. Individuazione del soggetto istruttore	pag. 43
Articolo 91. Funzioni istruttorie tecnico – amministrative	pag. 43
Articolo 92. Attribuzione della Commissione	pag. 43
Articolo 93. Pareri obbligatori e facoltativi	pag. 44
Articolo 94. Casi di non obbligatorietà del parere	pag. 44
Articolo 95. Modalità di valutazione	pag. 44

## CAPO III – FUNZIONAMENTO

### **Sezione I – Convocazione e svolgimento dell'attività della Commissione**

Articolo 96. Modalità di convocazione	pag. 45
Articolo 97. Validità delle sedute	pag. 45
Articolo 98 - Relazione paesistico-ambientale	pag. 45
Articolo 99 - Pubblicità delle sedute	pag. 45
Articolo 100- Verbalizzazione	pag. 45
Articolo 101 – Sopralluogo	pag. 45

---

## Titolo V – DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

### CAPO I – AMBIENTE URBANO

#### **Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico**

Articolo 102 - Disciplina del verde su aree pubbliche	pag. 46
Articolo 103 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	pag. 46
Articolo 104 - Insegne e mezzi pubblicitari	pag. 47
Articolo 105 - Chioschi, cabine, edicole e pensiline	pag. 47
Articolo 106 - Passaggi pedonali	pag. 47
Articolo 107 - Percorsi ciclabili	pag. 48
Articolo 108 - Spazi porticati	pag. 48
Articolo 109 - Occupazione degli spazi pubblici	pag. 48
Articolo 110 - Manomissione del suolo pubblico	pag. 49
Articolo 111 - Disciplina d'uso del sottosuolo	pag. 49
Articolo 112 – Reti di accesso di nuova generazione (NGAN)	pag. 50
Articolo 113 - Reti di servizi pubblici, illuminazione, raccolta e smaltimento acque, acquedotto, metanodotto	pag. 51
Articolo 114 - Volumi tecnici ed impiantistici	pag. 51
Articolo 115 - Intercapedini e griglie di aerazione	pag. 52
Articolo 116 - Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici: abbattimento delle barriere architettoniche	pag. 52

#### **Sezione II – Spazi privati**

Articolo 117 - Accessi e passi carrabili	pag. 52
Articolo 118 - Strade private	pag. 53
Articolo 119 - Allacciamento alle reti fognarie	pag. 53
Articolo 120 - Allacciamento alle reti impiantistiche	pag. 54
Articolo 121 - Installazione di antenne paraboliche	pag. 54
Articolo 122 - Installazione di condizionatori, pannelli solari e fotovoltaici e altre apparecchiature Tecnologiche	pag. 54
Articolo 123 – Recinzioni	pag. 55
Articolo 124 - Orti e giardini in zone residenziali	pag. 56
Articolo 125 - Spazi inedificati e edifici in disuso	pag. 56
Articolo 126 - Sistemazioni esterne ai fabbricati	pag. 56
Articolo 127 - Canali di gronda e pluviali	pag. 56
Articolo 128 - Toponomastica, segnaletica, targhe private	pag. 56
Articolo 129 - Numeri civici	pag. 57

## CAPO II – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE ED ALLO SPAZIO URBANO

### Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 130 - Decoro delle costruzioni	pag. 57
Articolo 131 – Allineamenti	pag. 58
Articolo 132 - Spazi conseguenti ad arretramenti	pag. 58
Articolo 133 - Prospetti su spazi pubblici	pag. 59
Articolo 134 - Ombre portate	pag. 59
Articolo 135 - Sporgenze ed aggetti	pag. 59
Articolo 136 - Portici e gallerie pubblici e privati	pag. 59
Articolo 137 - Salubrità dei terreni edificabili	pag. 60
Articolo 138 - Disciplina del colore	pag. 61
Articolo 139 - Disciplina dell'uso di materiali di finitura	pag. 61
Articolo 140 – Disciplina dell'uso di materiali di finitura: prescrizioni speciali	pag. 61
Articolo 141 - Disciplina del verde su aree private	pag. 62
Articolo 142 – Opere di ingegneria naturalistica	pag. 63

### Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 143 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	pag. 64
---	---------

## CAPO III – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RELAZIONE AGLI SPAZI FRUIBILI

### Sezione I – Requisiti di comfort ambientale

Articolo 144 - Disposizioni generali	pag. 64
Articolo 145 - Qualità dell'aria in spazi confinati	pag. 64
Articolo 146 - Ventilazione naturale	pag. 65
Articolo 147 - Ventilazione attivata	pag. 65
Articolo 148 - Illuminazione naturale	pag. 65
Articolo 149 - Illuminazione artificiale	pag. 66
Articolo 150 – Deroghe	pag. 66
Articolo 151 - Controllo del soleggiamento	pag. 66
Articolo 152 - Comfort igrotermico	pag. 66
Articolo 153 - Comfort acustico	pag. 66
Articolo 154 - Prevenzione delle esposizioni a gas radon	pag. 67

### Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 155 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari	pag. 67
Articolo 156 - Cortili, cavedi, patii	pag. 68
Articolo 157- Locali sottotetto	pag. 68
Articolo 158 - Spazi di cantinato e sotterraneo	pag. 68
Articolo 159 - Boxes ed autorimesse	pag. 68

### Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 160 - Dotazione di servizi	pag. 69
Articolo 161 - Spazi di cottura	pag. 69
Articolo 162 - Flessibilità distributiva	pag. 69
Articolo 163 - Flessibilità impiantistica	pag. 69
Articolo 164 - Eliminazione delle barriere architettoniche	pag. 69

### Sezione IV – Requisiti di sicurezza

Articolo 165 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	pag. 69
---	---------

## CAPO IV – Realizzazione degli interventi

### Sezione I – Disciplina delle opere

Articolo 166 - Requisiti delle costruzioni	pag. 71
Articolo 167 - Inizio dei lavori	pag. 72
Articolo 168 - Disciplina del cantiere	pag. 72
Articolo 169 - Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria	pag. 72
Articolo 170 - Sicurezza del cantiere	pag. 73
Articolo 171 - Scavi e demolizioni	pag. 74
Articolo 172 - Conferimento dei materiali di risulta	pag. 74
Articolo 173 – Rinvenimenti	pag. 75
Articolo 174 - Pulizia del suolo pubblico	pag. 75
Articolo 175 - Ultimazione dei lavori	pag. 75
Articolo 176- Disciplina delle varianti	pag. 75
Articolo 177 - Interventi non ultimati	pag. 75
Articolo 178 - Sospensione dei lavori	pag. 75

---

## Titolo VI – NORME FINALI E TRANSITORIE

### CAPO I – GESTIONE E DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 179 - Modifiche al regolamento edilizio	pag. 77
Articolo 180 - Testi coordinati	pag. 77
Articolo 181 – Prestazioni energetiche	pag. 77
Articolo 182 - Entrata in vigore	pag. 77

### CAPO III – RAPPORTI TRA IL REGOLAMENTO EDILIZIO E IL P.G.T.

Articolo 183 - Modifiche al regolamento edilizio e alle norme del P.G.T	pag. 77
---	---------

---

## ALLEGATI vedasi art. 142 – Opere di ingegneria naturalistica -

ALLEGATO 1 – SCHEDA 1 – <i>Scogliera in massi rinverdita</i>	pag. 79
ALLEGATO 1 – SCHEDA 2 – <i>Palificata viva di sostegno</i>	pag. 83
ALLEGATO 1 – SCHEDA 3 – <i>Grata Viva</i>	pag. 89

# Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

## CAPO I - I PRINCIPI

### Sezione I – Ambito di applicazione

#### Articolo 1 - Contenuti del regolamento

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'attività costruttiva edilizia e le altre attività ad essa connesse, comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale.
2. Le trasformazioni del territorio sono assoggettate, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento, anche agli altri Regolamenti e Strumenti Pianificatori comunali e consortili secondo le rispettive materie, alle leggi dello Stato e della Regione Lombardia vigenti.
3. In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento, nel disciplinare le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, si ispira a criteri di semplificazione, chiarezza e certezza del diritto.
4. Il presente Regolamento Edilizio è da considerarsi integrativo rispetto alle norme del Codice Civile e contiene disposizioni congruenti con gli strumenti urbanistici vigenti del Comune. Qualora la disciplina edilizia non sia coincidente, prevale quella del presente Regolamento Edilizio.

## CAPO II - L'INIZIATIVA

### Sezione I - Soggetti

#### Articolo 2 - Titolari dell'esercizio dell'attività edilizia

1. Sono legittimati a presentare domanda di titolo abilitativo tutti coloro che hanno titolo ai sensi delle vigenti disposizioni ed indicativamente i seguenti soggetti:
  - a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
  - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
  - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
  - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
  - e) il rappresentante legale del proprietario;
  - f) il titolare di diritto di superficie;
  - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui l'art. 986 Codice Civile;
  - h) l'enfiteuta;
  - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la Legge 3 maggio 1982, n. 203 e s. m. e i. e Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
  - 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 conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - p) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - q) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi.

## **Sezione II – Attività edilizie oggetto delle istanze**

### **Articolo 3 - Manutenzione ordinaria**

1. Sono classificati interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e il regolamento comunale vigente.

2. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a comunicazione obbligatoria e ad autocertificazione di conformità rispetto alle norme del presente regolamento e dello strumento di pianificazione comunale.

3. Sono compresi tra gli interventi di manutenzione ordinaria le seguenti opere, purché effettuate su edifici non vincolati:

a) rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni, riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne, riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne;

b) riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti sia interni che esterni;

c) riparazione, sostituzione e posa in opera di apparecchi sanitari all'interno di servizi igienici già esistenti;

d) opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici;

e) opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne delle costruzioni, anche con materiali diversi dagli originali, nei limiti previsti dall'art. 138, 139, 140;

f) rifacimento del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, riparazione e/o sostituzione di pluviali e gronde anche con materiali diversi dagli originali, nei limiti previsti dall'art. 138, 139, 140;

g) ripristino delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;

h) riparazioni di balconi e terrazzi e rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;

i) innovazioni da attuare negli edifici e nelle unità immobiliari, dirette ad eliminare le barriere architettoniche, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e l'installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità, purché non alterino la sagoma dell'edificio;

l) riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine e delle porte d'ingresso dei negozi, anche con materiali diversi purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori (sagoma, disegno, colori, dimensioni delle porzioni apribili);

n) riparazione delle recinzioni con materiali aventi le medesime caratteristiche dell'esistente;

o) opere di riparazione della rete fognaria (interna ed esterna) sino al limite del lotto di pertinenza dell'edificio;

p) riparazione, sostituzione ed installazione di antenne anche paraboliche, climatizzatori ubicati sugli immobili; per detti dispositivi tecnologici è fatto obbligo allegare alla comunicazione la fotografia del prospetto identificativa dell'ubicazione relativa degli stessi.

### **Articolo 4 - Manutenzione straordinaria**

1. Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare; Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

2. Sono ricompresi tra gli interventi di manutenzione straordinaria le opere di:

a) consolidamento, rinnovamento, sostituzione delle parti, anche strutturali, delle costruzioni, quali muri di sostegno, architravi, solette e delle strutture verticali e orizzontali, anche con l'impiego di materiali diversi, purché vengano conservate le caratteristiche esistenti e purché non sia variata la quota di intradosso delle strutture stesse;

b) realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici con particolare riferimento dell'uso di fonti alternative;

c) realizzazione di rampe e ascensori esterni ovvero di altri manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, diretti ad eliminare le barriere architettoniche;

- d) modificazione dell'assetto distributivo delle unità immobiliari;
- e) modeste ridefinizioni dei prospetti mediante la modifica di parte delle aperture purché non sia alterato significativamente il prospetto esistente;
- f) riparazione delle lesioni di murature ed eventuale sostituzione di parte di esse.

#### **Articolo 5 - Restauro e risanamento conservativo**

1. Sono classificati quali interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione ed alla valorizzazione degli edifici dei quali s'intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi il cui risultato deve comportare un edificio in tutto riferibile a quello precedente. Gli interventi di restauro non devono comportare aumento di volume o di superficie lorda di pavimento, salvo quelli necessari per la formazione o l'adeguamento di servizi igienici e tecnologici indispensabili per garantire i requisiti minimi stabiliti dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia: gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento connessi all'iniziativa edilizia, sono comunque da intendersi ai fini procedurali e in ordine all'ammissibilità dell'edificabilità indotta, come interventi di nuova costruzione.
3. Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

#### **Articolo 6 - Ristrutturazione edilizia**

1. Sono classificati interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;  
Gli interventi di ristrutturazione possono riguardare la riorganizzazione formale interna e la trasformazione tipologica con modifiche che incidano anche sulle posizioni degli elementi strutturali verticali, la riorganizzazione della composizione dei prospetti con modifiche ai vani di porte e finestre, la trasformazione tipologica, parziale o complessiva, degli organismi edilizi.
2. Sono ricompresi tra gli interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, così come indicato negli articoli 63, 64 e 65 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i..
3. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento: gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento connessi all'iniziativa edilizia, sono comunque da intendersi ai fini procedurali e in ordine all'ammissibilità dell'edificabilità indotta, come interventi di nuova costruzione.

#### **Articolo 7 - Ristrutturazione urbanistica**

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

#### **Articolo 8 - Demolizione**

1. Sono classificati quali demolizione gli interventi o gli scavi finalizzati a rimuovere, in tutto o in parte, edifici, manufatti, impianti e strutture preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area o degli edifici risultanti.

2. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a denuncia di inizio attività.

### **Articolo 9 - Nuova costruzione**

1. Sono classificati quali interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite nei precedenti articoli.

2. Sono da considerarsi tali:

- a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f);
- b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suolo inedificato;
- d. l'installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione;
- e. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- h. l'installazione nei giardini, nei cortili, sui balconi e sui terrazzi di arredi esterni fissati a terra e coperti, gazebo ed accessori alla residenza quali depositi e legnaie.

3. Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

### **Articolo 10– Opere Temporanee**

1. Le opere temporanee, volte a soddisfare esigenze limitate nel tempo e pertanto momentanee, transitorie e prive di caratteri di stabilità e di duratura sono subordinate a Comunicazione da presentarsi all'Ufficio Tecnico (si veda anche l'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole).

2. Il provvedimento dovrà contenere la data di rimozione delle opere e pertanto, qualora le opere temporanee non fossero rimosse nel termine indicato, saranno ritenute abusive e quindi perseguite con il ricorso alle ordinarie misure repressive (demolizione/rimozione ed erogazione di sanzioni).

3. Eventuali proroghe saranno consentite una sola volta, a seguito di esplicita istanza, per ragioni motivate ed indipendenti dalla volontà del richiedente.

## **Sezione III - Titoli abilitativi**

### **Articolo 11 - Titoli abilitativi dell'attività edilizia: Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività**

1. La normativa nazionale e regionale vigente in materia prevede due titoli abilitativi della attività edilizia:

- a. il permesso di costruire;
- b. la denuncia di inizio attività (d.i.a.);

2. La d.i.a., utilizzabile per tutti quegli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire, è uno strumento facoltativo per il richiedente, che può sempre optare per il permesso di costruire. Viceversa, gli interventi soggetti a permesso di costruire sono realizzabili anche mediante la procedura semplificata della d.i.a. L'intercambiabilità attiene unicamente al profilo procedurale, mentre sia il regime contributivo come quello sanzionatorio amministrativo e penale vengono posti in relazione all'intervento di cui si chiede il titolo abilitativo, e non al titolo prescelto.

3. Sono soggetti alla presentazione di permesso di costruire i seguenti interventi, tutti surrogabili da d.i.a. ad esclusione dei punti d) e g):

- a). ristrutturazione edilizia;
- b). recupero sottotetti a fini abitativi;
- c). nuova costruzione e ampliamenti;
- d). nuova costruzione in zona agricola e ambiti boscati soggetti a tutela e valorizzazione;
- e). ristrutturazione urbanistica;
- f). variante al permesso di costruire;

- g). cambio d'uso anche senza opere edilizie per luoghi di culto e centri sociali;
  - h). cambio d'uso con opere edilizie;
  - i). demolizioni;
  - j). parcheggi pertinenziali.
4. Sono soggetti a presentazione di denuncia di inizio attività i seguenti interventi:
- a). eliminazione barriere architettoniche che comportino la realizzazione di rampe e ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - b). manutenzione straordinaria;
  - c). restauro e risanamento conservativo;
5. Le d.i.a. devono in ogni caso essere asseverate da progettista abilitato, che dichiara la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

#### **Articolo 12 – Semplificazione e snellimento delle procedure: la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) in alternativa alla D.I.A.**

1. La L. 122/2010 ha introdotto la semplificazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività che sostituisce la DIA "ordinaria", ma non sostituisce la DIA alternativa al Permesso di Costruire.
2. La SCIA non opera pertanto nei casi previsti dall'art. 22 comma 3 del DPR 380/2001 che indica gli interventi edilizi soggetti a Permesso di Costruire che possono essere realizzati alternativamente con D.I.A.
3. In caso di intervento edilizio in zona sottoposta a vincolo permane l'onere di acquisizione ed allegazione alla SCIA dello specifico atto di assenso dell'ente preposto alla tutela del vincolo stesso.

#### **Articolo 13 –Attività Edilizia Libera**

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, 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, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché delle disposizioni in materia di tutela, i seguenti interventi possono essere eseguiti **senza 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 non 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 agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
  - e) le **serre mobili stagionali**, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo, con semplice **comunicazione allo sportello unico**, i seguenti interventi:
  - a) gli interventi di **manutenzione straordinaria** comprendenti le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché volte a realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, purché senza alterazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, 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 interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

d) **i pannelli solari, fotovoltaici e termici**, senza serbatoio di accumulo esterno, 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.

## **Sezione IV - Variazioni di termini e titolarità**

### **Articolo 14 - Domanda di Voltura**

1. Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile oggetto di PdC o DIA preventivo all'esercizio dell'attività edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa, possono chiedere che il relativo provvedimento sia intestato agli stessi.

2. In tali casi, durante il periodo di efficacia del provvedimento, il successore o l'avente causa deve presentare alla competente struttura comunale, la domanda di nuova intestazione (voltura), preferibilmente redatta su modello appositamente predisposto Ufficio Tecnico e reperibile presso lo stesso o scaricabile dal sito internet del Comune; la domanda deve indicare, anche in autocertificazione, gli estremi dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio dell'atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia.

3. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della domanda, la competente struttura comunale emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

### **Articolo 15 - Domanda di Proroga**

1. Qualora durante l'esecuzione dei lavori edilizi, per l'intervento di fatti estranei alla volontà del soggetto titolare dell'atto abilitativo, si sia verificato un ritardo delle opere, può essere motivatamente richiesta al Responsabile del procedimento una proroga per l'ultimazione dei lavori assentiti.

2. La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato prima della data di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di concludere i lavori nel termine fissato e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del Direttore dei lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.

3. L'eventuale proroga è rilasciata dal Responsabile del procedimento entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione dell'istanza.

4. In caso di diniego alla richiesta di proroga, la prosecuzione dei lavori è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per le opere mancanti.

### **Articolo 16 - Varianti**

1. Costituiscono varianti le modificazioni quantitative o qualitative all'originario progetto assentito.

2. Le varianti a permessi di costruire ai sensi dell'articolo 22 comma 2, DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i. che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire sono interventi che possono essere soggetti a denuncia di inizio attività.

3. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

4. Qualora, nel corso dei lavori, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee principali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo e/o apportando varianti sostanziali, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare domanda di variante, secondo le norme relative all'ottenimento di atto abilitativo esplicito (permesso di costruire) ovvero, ricorrendone i presupposti, secondo le disposizioni relative alla denuncia d'inizio dell'attività.

5. I lavori potranno riprendere solo ad avvenuta concretizzazione del nuovo atto abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia.

6. In ogni caso le varianti sostanziali determinano una novazione dei termini temporali di efficacia del provvedimento originario.

### **Articolo 17 - Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi**

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, vi fosse necessità di sostituire il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione alla competente struttura comunale.

2. La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere inviata all'Amministrazione Comunale entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:

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) estremi del provvedimento abilitativo all'esercizio dell'attività cui l'intervento si riferisce;

c) numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;

d) generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del Direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;

e) generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nell'esecuzione dell'intervento edilizio; l'assuntore dei lavori è tenuto, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;

f) esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori;

g) nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori, esauriente relazione a firma congiunta del Direttore dei lavori sostituito e del Direttore dei lavori subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi.

3. Nel caso in cui la nomina del nuovo Direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione alla competente struttura comunale.

## Titolo II - NORME PROCEDURALI

### CAPO I – LE ISTANZE

#### Sezione I –Procedure delle istanze

##### **Articolo 18 - Domanda di Permesso di Costruire (P.d.C.)**

1. Poiché l'uniformità della documentazione prevista a corredo dei progetti edilizi agevola l'istruttoria dei procedimenti, garantendo una ridotta tempistica per i tempi di risposta e favorisce la trasparenza e la consapevolezza del processo istruttorio, è preferibile che la domanda sia redatta utilizzando la modulistica messa a disposizione dall'Ufficio Tecnico e reperibile sul sito internet del Comune.

La domanda tesa all'ottenimento del permesso di costruire deve essere indirizzata alla competente struttura comunale e contenere i seguenti dati:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
- c) generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del progettista e del Direttore dei lavori; nel caso in cui quest'ultimo, all'atto della presentazione dell'istanza, non sia stato ancora designato, il nominativo può essere comunicato successivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori. In questo caso, il Direttore dei lavori è tenuto, prima dell'effettivo inizio dei lavori, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
- d) generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione alla categoria dell'assuntore dei lavori che è stato incaricato della esecuzione dell'intervento edilizio; nel caso in cui, all'atto della presentazione dell'istanza, non sia stato ancora designato, il nominativo può essere comunicato successivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori. In questo caso, l'assuntore dei lavori è tenuto, prima dell'effettivo inizio dei lavori, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
- e) localizzazione ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione degli identificativi catastali (catasto terreni e fabbricati) e della zona urbanistica in cui ricade l'immobile oggetto dell'intervento.

Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

f) informazioni e indicazione relative a:

- eventuali vincoli di tipo monumentale, paesistico-ambientale, idrogeologico, geologico sismico o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - eventuali vincoli da fascia di rispetto stradale, cimiteriale, elettrodotto o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - eventuali convenzioni o impegnative che gravano sull'immobile oggetto di intervento;
  - eventuali precedenti provvedimenti edilizi o sanatorie relativi all'immobile in oggetto;
- dotazione delle opere di urbanizzazione, servitù, impianti tecnologici ed infrastrutturali già presenti e a servizio dell'immobile;
- eventuale gratuità della richiesta, facendo riferimento alla legislazione vigente;

g) elenco della documentazione posta a corredo della domanda;

h) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dello stesso in base alle definizioni dell'art. 27, comma 1 della L.R. 11 marzo 2005 n.12;

i) luogo e data di presentazione della domanda, nonché sottoscrizione del richiedente, del progettista e del direttore dei lavori;

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

- m) attestazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione di altro titolo reale che legittima il richiedente all'esecuzione delle opere edili
- n) la documentazione prescritta dagli artt. 32, 33, 34 e 35.

### **Articolo 19 - Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)**

1. La denuncia di inizio attività, preferibilmente redatta sul modulo predisposto dall'Ufficio Tecnico e reperibile sul sito internet del Comune, deve essere indirizzata alla competente struttura comunale e contenere i seguenti dati:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
- c) generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del progettista e del direttore dei lavori;
- d) generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione alla categoria dell'assuntore dei lavori che è stato incaricato della esecuzione dell'intervento edilizio; nel caso in cui, all'atto della presentazione dell'istanza, non sia stato ancora designato, il nominativo può essere comunicato successivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori. In questo caso, l'assuntore dei lavori è tenuto, prima dell'effettivo inizio dei lavori, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
- e) localizzazione ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione degli identificativi catastali (catasto terreni e fabbricati) e della zona urbanistica in cui ricade l'immobile oggetto dell'intervento.

Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

f) informazioni e indicazione relative a:

- eventuali vincoli di tipo monumentale, paesistico-ambientale, idrogeologico, geologico sismico o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - eventuali vincoli da fascia di rispetto stradale, cimiteriale, elettrodotto o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - eventuali convenzioni o impegnative che gravano sull'immobile oggetto di intervento;
  - eventuali precedenti provvedimenti edilizi o sanatorie relativi all'immobile in oggetto;
- dotazione delle opere di urbanizzazione, servitù, impianti tecnologici ed infrastrutturali già presenti e a servizio dell'immobile;
- eventuale gratuità della richiesta, facendo riferimento alla legislazione vigente;

g) elenco della documentazione posta a corredo della domanda;

h) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dello stesso in base alle definizioni dell'art. 27, comma 1 della L.R. 11 marzo 2005 n.12;

i) luogo e data di presentazione della domanda, nonché sottoscrizione del richiedente, del progettista, del direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi;

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

m) attestazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione di altro titolo reale che legittima il richiedente all'esecuzione delle opere edili

n) la documentazione prescritta dagli artt. 32, 33, 34 e 35.

2. La denuncia di inizio attività va presentata allo Ufficio Tecnico almeno 30 (trenta) giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori corredata da:

- a) gli elaborati progettuali richiesti dal presente Regolamento (artt. 32, 33, 34 e 35);
- b) altri documenti previsti dalla vigente normativa, quando ne ricorrano i presupposti;
- c) dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

3. Il progettista abilitato nella relazione dovrà:

- a) descrivere in modo chiaro e preciso le opere oggetto della denuncia di inizio attività;
- b) attestare che ricorrano le condizioni prescritte dall'articolo 41 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.;

c) asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che attuativi, e al presente Regolamento e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che attuativi; dovrà, altresì, asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie vigenti.

4. La denuncia di inizio attività, pena il rigetto dell'istanza deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori, dal D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva), dalla dichiarazione dell'organico medio annuo, e dal C.C.N. di appartenenza.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia di inizio attività, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. 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 30 (trenta) giorni di cui al comma 2 decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

8. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia di inizio attività il termine di 30 (trenta) giorni decorre dalla data di ottenimento delle autorizzazioni. In caso di esito non favorevole, la denuncia di inizio attività è priva di effetti.

### **Articolo 20 – Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)**

1. La SCIA, preferibilmente redatta sul modulo predisposto dall'Ufficio Tecnico e reperibile sul sito internet del Comune, deve essere indirizzata alla competente struttura comunale e contenere tutti i dati previsti per la presentazione della DIA.

2. La presentazione della SCIA all'Ufficio Protocollo, corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni, dell'atto di notorietà e dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, nonché dagli elaborati tecnici, consente di iniziare immediatamente le opere.

3. Entro 60 giorni dal ricevimento della SCIA, nel caso venga accertata una carenza di requisiti, l'amministrazione può adottare provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli effetti dannosi. Decorso tale termine vale il silenzio-assenso, tranne nei casi in cui vengano riscontrate dichiarazioni false o mendaci, oppure quando si incorra nel rischio di danni gravi e irreparabili per il patrimonio artistico e culturale, l'ambiente, la salute, la sicurezza pubblica.

### **Articolo 21 –Attività Edilizia Libera**

1. Poiché l'uniformità della documentazione prevista a corredo dei progetti edilizi agevola l'istruttoria dei procedimenti, la Comunicazione per Attività Edilizia Libera deve essere preferibilmente presentata utilizzando l'apposito modulo messo a disposizione dall'Ufficio Tecnico (reperibile presso lo sportello dello stesso o scaricabile dal sito internet del Comune di Marcheno).

2. La comunicazione dovrà in ogni caso contenere i seguenti dati:

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

b) numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;

c) localizzazione ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione degli identificativi catastali (catasto terreni e fabbricati) e della zona urbanistica in cui ricade l'immobile oggetto dell'intervento;

d) indicazione di eventuali vincoli di tipo monumentale, paesistico-ambientale, idrogeologico, geologico sismico o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

e) indicazione di eventuali vincoli da fascia di rispetto stradale, cimiteriale, elettrodotto o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

f) descrizione sommaria dell'intervento;

g) data di inizio dei lavori.

3. Per gli interventi previsti al comma 2 dell'art 13 - Attività Edilizia Libera alla comunicazione dovranno essere allegate:

a) le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore;

b) i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori (limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, riportati alla lettera a) del medesimo comma 2 dell'art. 13);

c) 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 asseveri, 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 abilitativi.

4. l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di trenta giorni (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).

### **Articolo 22 - Piani Attuativi**

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i soggetti indicati nelle lettere a), d), e), q) dell'articolo 2 del presente Regolamento.

1. La proposta di piano attuativo di iniziativa privata può essere presentata, ai sensi dell'articolo 12 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i, dai proprietari degli immobili e delle aree, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore degli immobili interessati al momento della presentazione del piano con l'obbligo di assumersi l'impegno della realizzazione dell'intero parco urbanizzativo, anche sulle aree non di proprietà.

### **Articolo 23 - Cambio d'Uso senza opere**

1. I cambi d'uso sono normati dall'articolo 52 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.

2. Il cambio d'uso anche se senza opere edilizie deve essere comunicato all'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica preferibilmente su apposito modello predisposto Ufficio Tecnico e reperibile presso lo stesso oppure sul sito internet del Comune, con gli allegati in esso specificati.

3. Il cambio d'uso comporta l'aggiornamento delle planimetrie catastali che devono essere allegate alla comunicazione presentata all'Ufficio Tributi.

4. Il cambio d'uso prevede il rilascio di un nuovo certificato di agibilità e la corresponsione degli oneri concessori se la nuova destinazione prevede valori superiori a quella precedenti.

5. Il cambio d'uso implica il reperimento degli standard urbanistici previsti nel Piano di Governo del Territorio (PGT) e/o la loro monetizzazione salvo quantificazione da parte dell'Ufficio Patrimonio su espressa disposizione della Giunta Comunale.

6. Copia della comunicazione e della relativa documentazione tecnica allegata deve essere inoltrata all'Ufficio Tributi per il calcolo delle imposte locali

### **Articolo 24 - Domanda di Autorizzazione Paesaggistica a autorizzazione paesaggistica semplificata.**

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, per gli interventi che ricadono in zone soggette a vincolo paesaggistico ambientale secondo quanto prevede il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., il proprietario, il possessore o il detentore del bene che s'intende trasformare.

2. L'autorizzazione paesaggistica è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

3. Non sono assoggettati all'obbligo di cui sopra:

- tutti gli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;

- interventi inerenti l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività e opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

4. I soggetti legittimati possono presentare istanza di autorizzazione paesaggistica possono farlo utilizzando preferibilmente il modulo reperibile presso l'Ufficio Tecnico o scaricabile dal sito internet del Comune. In ogni caso la domanda deve contenere i seguenti elementi:

a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche

indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;

b) numero del codice fiscale del richiedente;

c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;

d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;

e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dagli articoli 136, 138, 139, 140, 141 del D.Lgs 42/2004 ovvero operante ai sensi dell'art. 142, ovvero degli articoli 143 e 156 del medesimo decreto);

- f) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
- g) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
- h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
5. All'istanza deve essere allegata la documentazione, dichiarazione, asseverazione, attestazione, comunque denominata, necessaria per comprovare e documentare i requisiti previsti dalla legge.
6. E' possibile presentare Istanza di Autorizzazione Paesaggistica in forma Semplificata per interventi di lieve entità nei casi e nelle forme previsti dal D.P.R. 139 del 09/07/2010.

#### **Articolo 25 - Domanda di Autorizzazione per la trasformazione del bosco**

1. La presentazione di istanze tese ad interventi di trasformazione del bosco è subordinata al preventivo ottenimento, a cura del richiedente, dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 43 della L.R. 5/12/2008 n. 31 e s. m. e i. e secondo le indicazioni di cui all'art.80 della L.R. 12/2005 e s. m. e i.
2. La domanda per il rilascio dell'autorizzazione sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi di legge, redatta su modello appositamente predisposto dalla Comunità Montana, va presentata all'Ufficio Tecnico comunale, che provvederà alla sua pubblicazione presso l'Albo Pretorio del Comune e al successivo invio agli Enti competenti per l'ottenimento delle autorizzazioni.

#### **Articolo 26- Domanda di Autorizzazione per interventi in zone soggette a vincolo idrogeologico**

1. La presentazione di istanze tese all'ottenimento di titoli abilitativi preventivi all'esercizio dell'attività edilizia, ovvero l'attivazione di procedure urbanistiche semplificate di controllo urbanistico-edilizio inerenti interventi in zone sottoposte a vincolo idrogeologico, è subordinata al preventivo ottenimento, a cura del richiedente, dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 5 della Legge Regionale 28 ottobre 2004, n. 27 e s. m. e i..
2. Gli interventi edilizi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico individuate nelle tavole di di Piano di Governo del Territorio (PGT), necessitano dell'ottenimento dell'autorizzazione al vincolo idrogeologico, che può essere:

- di competenza comunale (autorizzazione in sub delega)
- di competenza della Comunità Montana.

In entrambi i casi la domanda per il rilascio dell'autorizzazione per realizzare opere in zona soggetta a vincolo idrogeologico, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati a presentare istanza di titolo abilitativi (PdC o DIA), va presentata all'Ufficio Protocollo, indirizzandola all'Ufficio Tecnico.

4. Gli interventi la cui autorizzazione è sub-delegata al Comune, ai sensi dell'articolo 44, comma 3 della Legge Regionale n.31 del 5 dicembre 2008 sono:

- a) interventi su edifici già presenti per ampliamenti pari al cinquanta per cento dell'esistente e comunque non superiori a 200 metri quadrati di superficie;
- b) posa in opera di cartelli e recinzioni;
- c) posa in opera di fognature e condotte idriche totalmente interrato; linee elettriche di tensione non superiore a 15 Kw; linee di comunicazione e reti locali di distribuzione di gas; posa in opera di serbatoi interrati, comportante scavi e movimenti di terra non superiori a 50 metri cubi;
- d) interventi comportanti scavi e movimenti di terra non superiori a 100 metri cubi, di sistemazione idraulicoforestale, di ordinaria e straordinaria manutenzione della viabilità agro-silvo-pastorale e di realizzazione di manufatti di sostegno e contenimento.

In questi casi l'autorizzazione viene rilasciata dal Comune che provvede ad inoltrare copia del provvedimento alla Comunità Montana.

5. Nei casi per i quali non è prevista la subdelega il Comune provvede a trasmettere l'istanza alla Comunità Montana di Valle Trompia per l'ottenimento dell'autorizzazione.

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

### **Articolo 27 - Permesso di Costruire, Denuncia di inizio attività DIA e Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA**

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, la Denuncia di Inizio Attività e la Segnalazione Certificata di inizio Attività, sottoscritte da uno dei soggetti legittimati, vanno presentate all'Ufficio Protocollo corredate da:

- a) attestazione concernente il titolo di legittimazione (atto di proprietà o altro);
- b) gli elaborati progettuali, redatti secondo quanto stabilito dal presente Regolamento agli art. 32, 33, 34 e 35;
- c) i documenti previsti dalla vigente normativa, quando ne ricorrano i presupposti (sono da allegare i pareri ottenuti dagli enti preposti alla tutela dei vincoli o per autorizzazioni obbligatorie quali a mero titolo esemplificativo: A.SL., V.V.F.F., ARPA, Comunità Montana, Provincia...) oppure le istanze e il pagamento dei diritti di segreteria per ottenere i relativi pareri;
- d) 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;
- e) documentazione prevista dalla normativa vigente in merito al risparmio energetico degli edifici (relazione ex L10/1991 e nomina del certificatore energetico, nei casi previsti)
- f) il pagamento dei diritti di segreteria

2. Nel caso di PdC vanno allegate numero 2 marche da bollo da 14,62 €.

3. Nel caso di DIA e SCIA il progettista abilitato nella relazione dovrà:

- descrivere in modo chiaro e preciso le opere oggetto della denuncia di inizio attività;
- attestare che ricorrano le condizioni prescritte dall'articolo 41 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.;
- asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che attuativi, e al presente Regolamento e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che attuativi; dovrà, altresì, asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie vigenti.

### **Articolo 28 - Autorizzazione paesaggistica**

1. Al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica è necessario che la documentazione da sottoporre all'esame della Commissione sia conforme a quanto previsto nel DGR 2121 del 15/03/2006 (BURL 31/03/2006 pag. 29 "Elaborati per la presentazione dei progetti).

2. La relazione paesaggistica, differente dalla Relazione tecnico illustrativa, dovrà essere completa, esaustiva e redatta ai sensi del DPCM 12/12/2005 e della DGR 2121/2006; in ogni caso dovrà essere sufficientemente esplicativa sia dell'intervento che del contesto in cui si colloca.

### **Articolo 29 - Domanda di Autorizzazione per la trasformazione del bosco**

1. ai sensi dell'articolo 43 della L.R. 5/12/2008 n. 31 e s. m. e i. si intende per trasformazione del bosco ogni intervento artificiale che comporta l'eliminazione della vegetazione esistente oppure l'asportazione o la modifica del suolo forestale finalizzato a una utilizzazione diversa da quella forestale.

2. Gli interventi di trasformazione del bosco sono vietati, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dalle province, dalle comunità montane e dagli enti gestori di parchi e riserve regionali, per il territorio di rispettiva competenza. La presentazione di istanze tese ad interventi di trasformazione del bosco è subordinata al preventivo ottenimento, a cura del richiedente, dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 43 della L.R. 5/12/2008 n. 31 e s. m. e i. e secondo le indicazioni di cui all'art.80 della L.R. 12/2005 e s. m. e i.

2. La domanda di istanza alla Comunità Montana, a firma del richiedente e del progettista, deve essere presentata in marca da bollo in 4 (quattro) copie, su modello messo a disposizione dalla Comunità Montana di Valle Trompia e reperibile sul sito della stessa, sul sito del Comune di Marcheno o presso gli sportelli dei due Enti. La domanda si compone:

- a) del modello compilato in ogni sua parte;
- b) degli elaborati richiesti nel modello.

3. L'inesatta o incompleta compilazione comporta l'immediata decadenza della richiesta che dovrà essere ripresentata.

4. Per gli aspetti tecnici e procedurali relativi al rilascio delle autorizzazioni per la trasformazione del bosco e gli interventi compensativi, si rimanda agli specifici criteri approvati dalla Giunta Regionale con Deliberazione del 21 settembre 2005, n. 8/675. Per la sola trasformazione del bosco (senza considerare l'eventuale presenza di vincolo idrogeologico) sono necessarie due specifiche autorizzazioni:

- a) quella paesaggistica rilasciata dalla Provincia, ai sensi dell'articolo 80 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i.;
- b) quella a carattere forestale, rilasciata dagli Enti gestori dei parchi e riserve regionali, Comunità Montane, Province e Regione, ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale 28 ottobre 2004, n. 27.

L'autorizzazione paesaggistica deve necessariamente precedere quella a carattere forestale, mentre gli interventi compensativi sono previsti per l'autorizzazione forestale. In caso di diniego dell'autorizzazione paesaggistica non si rilasciano le altre autorizzazioni (forestale ed idrogeologica) e si procederà all'archiviazione della pratica, dandone comunicazione al richiedente.

5. La Provincia può eventualmente adottare procedure amministrative finalizzate alla semplificazione dell'iter amministrativo e rilasciare un unico provvedimento amministrativo valido sia per l'autorizzazione paesaggistica che per l'autorizzazione alla trasformazione del bosco e dell'eventuale autorizzazione alla trasformazione del suolo.

### **Articolo 30 - Domanda di Autorizzazione per interventi in zone soggette a vincolo idrogeologico**

1. L'istanza, in caso di terreni boscati soggetti a vincolo idrogeologico deve essere presentata con le modalità indicate nella D.G.R del 21 settembre 2005 n. 8/675.

2. La domanda tesa all'ottenimento della autorizzazione di cui al presente articolo, redatta su modello messo a disposizione dalla Comunità Montana di Valle Trompia e reperibile sul sito della stessa, sul sito del Comune di Marcheno o presso gli sportelli dei due Enti, deve essere indirizzata alla competente struttura comunale e contenere i seguenti dati:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
- c) localizzazione ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione degli identificativi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento;
- d) descrizione sommaria dell'intervento, con gli allegati del progetto.

3. Alla richiesta devono essere altresì allegati i seguenti documenti:

- a) 2 (due) copie dell'estratto di mappa catastale;
- b) 2 (due) copie stralcio della cartografia del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente;
- c) 2 (due) copie stralcio dell'aerofotogrammetrico;
- d) 2 (due) copie della relazione tecnica;
- e) 2 (due) copie della documentazione fotografica;
- f) 3 (tre) marche da bollo da 14,62€.

4. L'Amministrazione Comunale, entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della richiesta, rilascia l'autorizzazione nel caso per i quali è prevista l'autorizzazione sub-delegata; nel caso di decreto autorizzativo non sub delegato il provvedimento è emanato dalla Comunità Montana di Valle Trompia entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della richiesta.

### **Articolo 31 - Piani attuativi**

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in un modello indirizzato all'Amministrazione Comunale per il tramite del Ufficio Tecnico Settore Edilizia e Urbanistica, deve contenere i seguenti dati:

- 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;
- a) numero del codice fiscale del richiedente;
- b) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza e numero di codice fiscale;
- c) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:  
- della zona urbanistica e dell'ambito 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;
  - precisazioni circa la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici vigenti e in salvaguardia, oppure indicazione della necessità di promuovere eventuale variante urbanistica contestuale all'adozione del piano attuativo conforme alle previsioni della vigente normativa;
  - qualificazione dell'eventuale variante urbanistica necessaria;
  - d) indicazione del nuovo peso insediativo previsto, della necessità di reperire eventuali aree di standard, delle aree eventualmente oggetto di cessione e/o di monetizzazione;
  - e) indicazione di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - f) indicazioni circa la dotazione delle opere di urbanizzazione, tecnologiche ed infrastrutturali presenti e a servizio dell'immobile;
  - g) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata segnalando eventuali soggetti controinteressati, oppure titolari di diritti reali su immobili confinanti e risultanti da registrazioni catastali ove esistenti;
  - h) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. Oltre alla domanda sopra descritta ed ai suddetti elaborati preliminari, la proposta preliminare di piano deve contenere:
- i) indicazioni circa le opere d'urbanizzazione di diretta esecuzione in base alle previsioni della vigente normativa, nonché l'eventuale disponibilità ad eseguire direttamente eventuali altre opere di pubblico interesse previste in zona, anche a scapito degli oneri di urbanizzazione;
  - j) la convenzione che preveda i contenuti esplicitati nell'art. 46 della L.R. n.12/2005;
3. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

## **Sezione III – Modalità di predisposizione dei progetti**

### **Articolo 32 - Modalità di rappresentazione grafica**

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

### **Articolo 33 - Rappresentazione del contesto ambientale**

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.

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

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

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:
  - 1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
  - 2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
  - 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 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.

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

7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.

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

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

#### **Articolo 34- Documentazione tecnica**

1. Fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, gli elaborati da allegare, opportunamente rapportati al concreto intervento proposto e riportanti le indicazioni grafiche significative per le opere in progetto, sono:

- a) titolo di proprietà o delega, nel caso in cui il richiedente sia affittuario;
- b) fotocopia C.I. del richiedente;
- c) estratto mappa catastale in scala 1:1.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento ed estesa alle aree limitrofe per una profondità di almeno 50 metri; in caso di nuova costruzione deve essere opportunamente evidenziata la sagoma planimetrica dell'opera in progetto;
- d) stralcio dello strumento urbanistico vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione dell'area di intervento; per gli interventi assoggettati a Piano attuativo dovrà essere allegato anche stralcio delle tavole del piano esecutivo;
- e) planimetria generale di rilievo dell'area di intervento, a scala non inferiore a 1:500 ed estesa alle aree limitrofe per una profondità di almeno 50 metri, con specificati:
  - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
  - eventuale presenza di beni culturali o ambientali tutelati e, in quest'ultimo caso, evidenziazione di emergenze naturalistiche ed ambientali, alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
  - eventuale presenza di costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze e, se opportuno al fine di una migliore comprensione, prospetti e/o sezioni relativi all'intorno sopra descritto con verifiche grafiche delle distanze e delle altezze tra le fronti della costruzione oggetto d'intervento e gli edifici circostanti, con specifica della loro destinazione d'uso, dei materiali di finitura, ecc.;
  - presenza di eventuali infrastrutture impianti e (strade, rete ferroviaria elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative fasce di rispetto e servitù;

f) rilievo fotografico a colori dell'area d'intervento e del suo contesto, debitamente corredato da rappresentazione planimetrica schematica con indicazione dei punti di ripresa;

g) planimetria generale di progetto alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:

- limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;

- quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;

- verifica dettagliata e documentata dei parametri tecnici – edilizi ed urbanistici previsti dal P.G.T. vigente ed eventualmente adottato;

h) ogni altra tavola, allegato o documento tecnico e planimetrico, rilievo esplicativo e descrittivo necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto, ai vincoli insistenti sull'area oggetto dell'intervento e alle previsioni di legge e di regolamento vigenti e alle regole dell'arte o richiesto in via istruttoria dai competenti Uffici comunali;

i) relazione tecnica riguardante le prestazioni energetiche e la riduzione dei consumi energetici;

l) nomina del certificatore energetico (per gli interventi edilizi per i quali è prevista dalla normativa la redazione dell'Attestato di Certificazione energetica);

m). attestato di certificazione energetica;

n) calcolo oneri e costo di costruzione secondo tabelle ministeriali o tabelle parametriche con tutti i dati necessari al calcolo da parte del tecnico istruttore;

o) modello ISTAT in caso di aumento di volumetria;

p) DURC relativo all'impresa esecutrice delle opere;

q). denuncia dei Cementi armati;

r) registrazione asservimento box in caso di recupero sottotetti;

s) per gli interventi di nuova costruzione, sopraelevazione ed ampliamento, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione:

- tavola grafica in scala 1:200 (o 1:500 per elaborati la cui riproduzione grafica esuli dai formati UNI A0) 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 e in progetto, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi dei parametri urbanistici, nonché la loro verifica;

- tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari del progetto di recinzione e passo carraio. 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;

- tavola ambientale dello stato di fatto degli aspetti vegetazionali o di altri aspetti significativi per la conoscenza della morfologia e delle caratteristiche idro-pedo-geologiche dei terreni;

- tavola ambientale di progetto dell'impianto vegetale in scala minima di 1:200 per aree verdi. La tavola deve indicare le specie arboree ed arbustive da porre a dimora, comprese le caratteristiche dimensionali, l'organizzazione degli spazi, delle pertinenze, degli accessi e dei percorsi pedonali;

t) per interventi di ampliamento di edifici esistenti:

- riproduzione in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari architettonici;

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

u) in caso di ristrutturazione, totale o parziale, restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria:

- esame dell'impatto paesistico nei casi di ristrutturazione edilizia riguardanti recupero di sottotetti;

- tavola grafica in scala 1:200 (o 1:500 per elaborati la cui riproduzione grafica esuli dai formati UNI A0) riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da ristrutturare o da restaurare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti.

Sulla medesima tavola, qualora l'intervento incida sui parametri urbanistici ed edilizi, devono essere riportati i calcoli dimostrativi nonché la loro verifica;

- tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), 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;

- rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari architettonici;

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

v) tavola riportante planimetria generale in scala 1:500 e piante 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.

z) 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 adeguata dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);

w) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc...) in scala 1:50, debitamente timbrata dall'Ente gestore (Azienda Servizi Valtrompia).

x). nel caso in cui l'intervento interessi la sistemazione delle aree esterne, planimetria generale alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;

y) potranno essere richieste ulteriori documentazioni qualora ritenute necessarie per una completa e precisa istruttoria o nel caso di intervenute variazioni normative.

2. Nel caso di varianti, oltre alla documentazione prevista per il corrispondente intervento originario, dovranno essere presentate tavole grafiche comparative tra stato di progetto assentito e stato di progetto variato, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le nuove costruzioni e le nuove demolizioni, nonché le mancate costruzioni e le mancate demolizioni

NERO le strutture esistenti da conservare;

GIALLO le demolizioni

ROSSO le nuove costruzioni;

VERDE le mancate demolizioni (rispetto all'ultimo autorizzato);

AZZURRO le mancate costruzioni (rispetto all'ultimo autorizzato);

nonché il calcolo degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, in caso di aumento di volumetria.

### **Articolo 35 - Relazione illustrativa**

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, ad illustrare i calcoli planivolumetrici dimostrativi dell'ammissibilità dell'intervento per quanto concerne i parametri urbanistico - edilizi, ad esplicitare i requisiti prestazionali.

2. I paragrafi della relazione saranno relativi a:

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:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;

- caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;

- opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;

- fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, etc;

- 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.

## **Sezione IV – Autocertificazione ed asseverazione**

### **Articolo 36 - Autocertificazione**

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni dell'articolo 46 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 recante disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante la dichiarazione sostitutiva di certificazioni redatta e sottoscritta dall'interessato, contenente il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa dell'atto pubblico che sostituisce.

### **Articolo 37 - Asseverazione**

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione Comunale debba verificare la sussistenza di dati di fatto o la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, nonché di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre un'asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla Delibera di Giunta Regionale 25 settembre 1998, n. 6/3857319, in un'attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:

- a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
- b) la superficie delle aree da edificare;
- c) la volumetria di fabbricati esistenti;
- d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
- e) i distacchi dagli edifici;
- f) l'altezza dei fabbricati;
- g) la conformità alla legislazione vigente degli impianti di smaltimento delle acque meteoriche e delle fognature

## CAPO II – LE FASI DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

### Sezione I – Fase di avvio

#### Articolo 38 - Presentazione dell'istanza

1. Le istanze in materia edilizia, redatte in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, possono essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti, ovvero spedite a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrate, se possibile, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al presente regolamento.
2. In caso di presentazione personale, è rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione del numero di protocollo d'ingresso.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento amministrativo.
4. L'esame delle domande avviene secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al numero protocollo d'ingresso della domanda stessa.

#### Articolo 39 - Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione Comunale provvede, secondo quanto disposto dall'articolo 7 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i., a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento.
2. In caso di presentazione personale alla struttura competente, il rilascio della ricevuta con numero di protocollo d'ingresso, di cui al precedente articolo, sostituisce la comunicazione d'avvio del procedimento.
3. Nella comunicazione d'avvio del procedimento devono essere comprese:  
le generalità del responsabile del procedimento,  
il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;  
l'unità organizzativa ed il soggetto responsabile del procedimento;  
la persona legittimata ad assumere l'atto finale;  
l'indicazione che le richieste d'accesso agli atti e la presentazione d'eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

### Sezione II – Fase istruttoria

#### Articolo 40 - Denuncia di inizio attività

1. Nel termine di 30 (trenta) giorni dalla presentazione della denuncia d'inizio attività ai sensi del comma 8 dell'articolo 42, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della denuncia d'inizio attività.
2. Qualora sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni essenziali 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 il previsto intervento dichiarando nullo il provvedimento abilitativo e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine d'appartenenza. È in ogni caso salva la facoltà di ripresentare la denuncia d'inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica e edilizia vigente.
3. Nel caso in cui non si ottemperi entro ulteriori 30 (trenta) giorni dall'ultima notifica di richiesta di integrazione, la pratica si intende annullata e archiviata con la necessità di ripresentazione della stessa e di effettuare il pagamento dei diritti di segreteria.

#### Articolo 41 - Permesso di costruire

1. Entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica, i prescritti pareri dagli uffici comunali e ove previsto dalla Commissione Edilizia, nonché i pareri dell'Azienda Sanitaria Locale, dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio e dell'ARPA etc., sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente 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.

2. 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 1, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si esprime sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso d'adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 (quindici) giorni. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

3. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti d'assenso, comunque denominati, d'altre amministrazioni, diverse da quelle di cui al comma 1, il competente ufficio comunale convoca una Conferenza di Servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i.. Qualora si tratti d'opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i..

4. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito di deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di nulla-osta regionale di cui all'articolo 40 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i..

5. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 41, comma 1 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., è di 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della domanda.

6. Nel caso in cui non si ottemperi entro ulteriori 30 (trenta) giorni dall'ultima notifica di richiesta di integrazione, la pratica si intende annullata e archiviata con la necessità di ripresentazione della stessa e di effettuare il pagamento dei diritti di segreteria.

#### **Articolo 42 - Autorizzazione paesaggistica**

1. L'iter per l'istruttoria della richiesta di Autorizzazione paesistica è definito dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i.

#### **Articolo 43 - Piani attuativi**

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo conforme alle previsioni dello strumento urbanistico vigente, è condotta nel termine di 90 (novanta) giorni che decorrono dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione Comunale.

2. Il termine di 90 (novanta) giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente.

4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta Comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio Comunale.

### **Sezione III – Fase decisionale**

#### **Articolo 44 - Permesso di costruire**

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di costruzione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento finale (art. 38 L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m. e i.), che deve contenere le prescrizioni cui esso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto a norma del capo IV della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m. e i., importo da versarsi presso la tesoreria comunale entro trenta giorni dalla data della comunicazione.

2. Il provvedimento finale, che l'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, entro 15 (quindici) dall'esito della Commissione Edilizia, ovvero dall'esito della Conferenza di Servizi di cui al comma 6 dell'articolo 38 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è data comunicazione agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

3. Gli estremi del permesso di costruire devono essere indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente regolamento.
4. 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.
5. Il provvedimento conclusivo del procedimento di permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.
6. La consegna o la notifica del provvedimento deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.

#### **Articolo 45 - Autorizzazione paesaggistica**

1. L'iter procedimentale per il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica è definito dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i.

#### **Articolo 46 - Piani attuativi**

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale entro 90 (novanta) giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria.
2. La deliberazione di adozione è depositata, unitamente a tutti gli elaborati, nella segreteria comunale per 15 (quindici) giorni consecutivi; del deposito è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.
3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni secondo le disposizioni di legge.
4. Per i piani attuativi interessanti aree e edifici compresi, in tutto o in parte, 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, alla comunità montana, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 5.
5. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio Comunale, nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla scadenza sopra indicata, approva il piano attuativo decidendo nel frattempo sulle osservazioni presentate.

### **Sezione IV – Provvedimento finale ed efficacia**

#### **Articolo 47 - Permesso di costruire: provvedimento, comunicazione e pubblicazione**

1. Il provvedimento di permesso di costruire deve contenere:
  - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante;
  - b) la generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di permesso di costruire, 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 (catasto terreni e fabbricati) 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) la domanda del parere della Commissione Edilizia;
  - h) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
  - i) la motivazione;
  - l) eventuali prescrizioni e/o condizioni;
  - m) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica), ai sensi di quanto previsto dall'articolo 107 del Decreto Legislativo 267/2000 e s. m. e i.;

n) il termine per l'inizio e la fine dei lavori e le eventuali condizioni cui gli stessi sono subordinati. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e di fine lavori sono quelle stabilite dall'articolo 15 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

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

3. Il richiedente, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di permesso di costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto pena la decadenza dello stesso. Per il ritiro dell'atto e comunque entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione, il richiedente, o suo delegato, deve provvedere al pagamento del contributo di costruzione presso la tesoreria comunale, che rilascerà la documentazione dell'avvenuto pagamento da presentare presso l'Ufficio Tecnico. Con l'atto della comunicazione si trasferiscono in capo al richiedente gli obblighi del pagamento degli oneri previsti dall'articolo 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i..

4. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i..

5. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si fa riferimento alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i..

6. Il provvedimento di permesso di costruire è pubblicato in elenco all'albo pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi.

7. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

#### **Articolo 48 - Termine di inizio ed ultimazione dei lavori in caso di Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività**

1. La comunicazione della data d'inizio lavori, preferibilmente redatta su modello appositamente predisposto dall'Ufficio Tecnico e reperibile presso lo sportello dello stesso e sul sito internet del Comune di Marcheno, deve essere indirizzata all'Ufficio Tecnico.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad 1 (uno) anno dal rilascio del titolo. Nel caso in cui non venga presentato il modello di inizio lavori per la denuncia di inizio attività, la data di inizio verrà fissata d'ufficio ai fini della determinazione del termine massimo per il completamento dei lavori, nel 31° (trentunesimo) giorno dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività.

3. La comunicazione deve essere presentata entro 5 (cinque) giorni dall'effettivo inizio dei lavori.

4. Contemporaneamente all'inizio effettivo dei lavori dovrà essere esposto il cartello indicatore dei lavori stessi.

5. La comunicazione della data di fine lavori, redatta preferibilmente su modello appositamente predisposto dall'Ufficio Tecnico e reperibile presso lo sportello dello stesso e sul sito internet del Comune di Marcheno, deve essere indirizzata alla competente struttura comunale.

6. Il termine di ultimazione dei lavori, termine entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori.

7. I termini di cui ai precedenti commi 2 e 6 possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.

8. Decorsi i termini, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che anteriormente alla data sia richiesta una proroga. Può essere accordata una proroga, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare.

9. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e siano completati entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di inizio.

#### **Articolo 49 – Autorizzazione paesaggistica: provvedimento, comunicazione e pubblicazione**

1. 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 D.Lgs. 42/2004, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi.

2. L'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi trenta giorni dal suo rilascio ed 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.

3. L'autorizzazione è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

4. 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.

1. Il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, è comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 (quindici) giorni consecutivi all'albo pretorio, nonché trasmesso alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio per il necessario controllo.

## **Sezione V - Contributo di costruzione**

### **Articolo 50 - Contributo di costruzione**

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.

3. Il contributo di costruzione dovuto viene indicato nel modulo di avviso di rilascio del titolo abilitativo. Il ritiro del permesso di costruire è subordinato al versamento dell'intera quota o della prima rata calcolata ai sensi dell'articolo seguente. Il pagamento deve essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica dell'avviso e in ogni caso prima del ritiro del Permesso di Costruire e prima dell'avvio dei lavori in caso di D.I.A., pena il pagamento delle sanzioni previste dalla normativa vigente per i casi di omesso o ritardato pagamento.

4. Il pagamento è effettuato presso la tesoreria comunale o direttamente o mediante altra forma indicando nella causale del versamento il numero di pratica, l'intestatario, e l'oggetto della pratica.

### **Articolo 51 - Rateizzazione**

1. E' consentita, previa richiesta, la rateizzazione del pagamento del contributo di costruzione in tre rate pari a: 50%, 30% e 20%. Il versamento è da effettuarsi secondo la seguente cadenza temporale:

a. prima rata, pari al 50% dell'importo, entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della d.i.a.;

b. seconda rata, pari al 30% dell'importo, entro 6 mesi dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della d.i.a.;

c. terza rata, pari al 20% dell'importo, entro 12 mesi dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della d.i.a..

2. Sulle somme da versare con la seconda e terza rata è applicato l'interesse legale vigente per i mesi di rateo ad esclusione per la quota di costo di costruzione.

### **Articolo 52 - Scomputi e riduzioni**

1. In caso di realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione del progetto dal parte della Giunta Comunale. Quale allegato progettuale deve essere presentato il computo metrico estimativo dal quale si desumeranno le somme da scomputare. Nell'avviso di rilascio sono evidenziate tali somme e l'eventuale conguaglio da versare.

### **Articolo 53 - Garanzie**

1. In caso di omesso o ritardato pagamento si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in merito mediante pagamento di sanzione amministrativa pecuniaria.

2. Decorsi inutilmente i termini previsti per il pagamento delle sanzioni si procede a riscossione coattiva del complessivo credito nei modi e nelle forme di legge.

## Sezione VI – Richiesta e rilascio di Certificazioni

### Articolo 54 - Certificati di Agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.
2. Il certificato 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 al momento della richiesta.
3. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale 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 2.
4. Con riferimento agli interventi di cui al comma 3, 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 chiedere il rilascio del certificato di agibilità entro 15 (quindici) giorni dalla fine dei lavori come definito dall'articolo 25 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista all'art. 24 DPR 380/2001.
5. La domanda, che può essere redatta su modello appositamente predisposto dall'Ufficio Tecnico e reperibile presso gli sportelli dello stesso o scaricabile dal sito internet del Comune, deve indicare:
  - a) generalità del richiedente nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
  - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
  - d) localizzazione ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione degli identificativi catastali (catasto terreni e fabbricati) in cui ricade l'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
  - f) il pagamento dei diritti di segreteria.
6. Alla domanda devono essere allegati:
  - a) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto e copia della ricevuta della denuncia di accatastamento;
  - b) dichiarazione sottoscritta dal richiedente di conformità delle opere al progetto approvato ed alle sue eventuali varianti, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti;
  - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesti la conformità degli impianti installati, ovvero certificato di collaudo degli stessi da parte dell'impresa costruttrice nei casi previsti dalla normativa; in tutti gli altri casi è necessario presentare una dichiarazione di esenzione, sottoscritta dal tecnico.
  - d) certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato ed a struttura metallica; in assenza di opere in cemento armato è necessario allegare la dichiarazione del direttore dei lavori di regolare esecuzione e di idoneità statica delle strutture portanti non realizzate in cemento armato od in ferro;
  - e) copia dell'Attestato di Certificazione Energetica dell'edificio;
  - f) dichiarazione di conformità delle opere al progetto approvato ed alle sue eventuali varianti al fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
  - g) dichiarazione del Direttore dei lavori che attesti che l'immobile è regolarmente allacciato alla fognatura comunale ed indicazione del numero di autorizzazione rilasciato dall'Ente Gestore; per zone non servite da pubblica fognatura è necessaria l'autorizzazione allo scarico in suolo e strati superficiali del sottosuolo (il cui rilascio è competenza della Provincia)
  - h) elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, compreso certificato di prevenzione incendi ove previsto;

7. Entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento degli atti, nel caso in cui la documentazione presentata sia esaustiva, il Responsabile della competente struttura comunale rilascia il certificato di agibilità. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.

8. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere esplicito dell'Azienda Sanitaria Locale in materia di requisiti igienico-sanitari. In caso di autodichiarazione da parte del progettista, il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 (sessanta) giorni.

9. Il termine di cui al comma 7 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di 30 (trenta) giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

10. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso.

11. Nel caso in cui non si ottemperi entro 120 (centoventi) giorni alle richieste di integrazione, la pratica si intende annullata e archiviata con la necessità di ripresentazione della stessa e di effettuare nuovamente il pagamento dei diritti di segreteria.

### **Articolo 55 – Attestati di Certificazione Energetica degli edifici (ACE)**

1. In adempimento alla normativa regionale vigente, secondo quanto indicato nella DGR n. VIII/5773 del 31/10/2007 e DGR n. VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m e i., dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'attestato di certificazione energetica (ACE) redatto secondo la normativa vigente in Regione Lombardia gli edifici per i quali venga presentata la denuncia di inizio attività DIA o la domanda finalizzata ad ottenere il permesso di costruire PdC per interventi di:

- nuova costruzione,
- demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione,
- ristrutturazione edilizia che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di riscaldamento è asservito,
- ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente,

2. In caso di ampliamento l'ACE riguarderà:

- a) la nuova porzione di edificio, se questa è servita da uno o più impianti termici ad essa dedicati;
- b) l'intero edificio (esistente più ampliamento), se la nuova porzione è allacciata all'impianto termico dell'edificio esistente.

3. Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo, attribuisce ad un Soggetto certificatore l'incarico di compilare l'attestato di certificazione energetica.

4. Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, deposita presso il Comune, unitamente alla dichiarazione di ultimazione dei lavori, l'attestato di certificazione energetica redatto e asseverato dal Soggetto certificatore e la ricevuta generata dal catasto energetico.

5. Le procedure e i casi per la richiesta e il rilascio della Targa energetica sono indicati nel DGR n. VIII/8745 del 22/12/2008.

### **Articolo 56 –Certificato di Destinazione Urbanistica**

1. Gli interessati possono richiedere all' Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica il rilascio di certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti del dell'articolo 30, comma 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i..

2. Ogni certificato può essere riferito a massimo 5 (cinque) mappali.

3. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, preferibilmente redatta su modello appositamente predisposto e reperibile presso l'Ufficio Tecnico o scaricabile dal sito internet del Comune, deve essere indirizzata alla competente struttura comunale e contenere i seguenti dati:

a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, in ogni caso, 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, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;

c) estremi catastali identificativi (catasto terreni e fabbricati) dell'area d'interesse.

Alla richiesta dovrà essere altresì allegata la seguente documentazione:

a) la sovrapposizione della copia dell'estratto di mappa catastale aggiornato (o del tipo di frazionamento) con l'esatta individuazione dei mappali oggetto della richiesta con la copia stralcio della cartografia del Piano di Governo del Territorio (PGT);

b) una marca da bollo da 14,62€ se non esente;

c) la ricevuta del versamento dei diritti di segreteria.

5. L'Amministrazione Comunale, entro 15 (trenta) giorni dalla data di presentazione della richiesta, rilascia il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'area oggetto della richiesta, l'esatta classificazione risultante dallo strumento urbanistico vigente e l'eventuale obbligo di redazione di strumenti urbanistici attuativi.

6. Il certificato di destinazione urbanistica ha validità di 1 (uno) anno se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici.

### **Articolo 57 - Certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio**

2. Gli interessati possono richiedere all'Ufficio Tecnico il rilascio di certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio oggetto di provvedimento abilitativo esplicito, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 della Legge Regionale 11 marzo 2005 e s. m. e i.

3. La richiesta di certificato inerente alla classificazione dell'intervento edilizio, preferibilmente redatta su modello appositamente predisposto dall'Ufficio Tecnico e reperibile presso gli sportelli dello stesso o scaricabile dal sito internet del Comune, deve essere indirizzata alla competente struttura comunale e contenere i seguenti dati:

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

b) numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;

c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede il certificato.

4. L'Amministrazione Comunale, entro 15 (quindici) giorni dalla data di presentazione della richiesta, rilascia il certificato di classificazione dell'intervento che specifica quale fattispecie, tra quelle indicate dall'articolo 27 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, ricorra per l'intervento d'interesse.

5. E' ammessa l'autocertificazione; la stessa è da ritenersi obbligatoria quando sia stata presentata la Denuncia di Inizio Attività.

### **Articolo 58 - Certificato inerente l'insussistenza delle caratteristiche di lusso**

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile dello Ufficio Tecnico il rilascio di certificato inerente all'insussistenza delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi e per gli effetti di cui al DM 2 agosto 1969, n. 1072 e s. m. e i. per gli edifici realizzati in forza di provvedimento abilitativo esplicito.

2. A tal fine l'avente titolo, deve presentare idonea istanza contenente:

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

b) numero del codice fiscale del richiedente;

c) estremi del titolo abilitativo in base al quale è stato realizzato l'immobile;

d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data).

3. All'istanza devono essere allegati:

a) perizia di stima redatta da professionista abilitato che attesti il costo del terreno coperto e di pertinenza del fabbricato e il costo della sola costruzione;

b) attestazione a firma del Direttore dei lavori circa l'insussistenza delle caratteristiche descritte nella tabella allegata al richiamato Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, n. 1072 e s. m. e i..

4. L'Amministrazione Comunale, entro 15 (quindici) giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia idoneo certificato.

5. E' ammessa l'autocertificazione, la stessa è da ritenersi obbligatoria quando sia stata presentata la Denuncia di Inizio Attività.

## CAPO III – SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

### Sezione I – Conferenza di Servizi

#### Articolo 59- 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'articolo 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i..
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 (quindici) giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione è indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi sono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione Comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo e 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'articolo 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i..
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal Segretario e da tutti i partecipanti ed assume valore provvedimento nel caso di Conferenza decisoria.

#### Articolo 60 - Conferenza dei Servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei Servizi è indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli articolo 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i..
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 – Collaborazione tra privati e Comune

#### Articolo 61 - Parere preventivo

1. Il Comune, tramite l'Ufficio Tecnico, fornisce le necessarie informazioni ai privati che debbano presentare istanze edilizie a fini interpretativi della disciplina urbanistica e di edilizia comunale.
2. Per interventi di particolare complessità i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare. La documentazione necessaria è rappresentata dalla sintesi degli elaborati previsti per la presentazione delle istanze: domanda, inquadramento urbanistico, elaborati di rilievo, sovrapposizioni e progetto, relazione tecnico-illustrativa, documentazione fotografica e quant'altro ritenuto importante dal soggetto che presenta l'istanza.
3. L'omissione di documenti fondamentali per il giudizio dell'istanza può invalidare il parere preventivo rendendolo nullo agli effetti del rilascio o del diniego del parere abilitativo eventualmente richiesto.
4. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, provvedere ad un esame preliminare con successiva emissione di un parere scritto.

### **Articolo 62 - Indicazioni interpretative**

1. L'Ufficio Tecnico fornisce le indicazioni interpretative indicando la prassi d'uso ed eventuali altre motivazioni su istanze scritte presentate dai privati o dai professionisti.
2. In merito ai quesiti può essere consultabile la Commissione Edilizia nella prima seduta utile.
3. Le indicazioni verranno fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione

### **Articolo 63 - Accesso ai documenti**

1. Ai sensi della L 241/1990, nei casi esplicitamente previsti dalla stessa, l'accesso agli atti è libero, previa presentazione di domanda scritta (da compilarsi sull'apposito modulo, disponibile presso l'Ufficio tecnico e sul sito internet del Comune di Marcheno) contenente le generalità del richiedente, l'esatta specifica degli atti e dei documenti che si intendono visionare, e la motivazione della richiesta. La domanda di accesso agli atti va presentata all'Ufficio Protocollo.
2. Salvo particolari richieste relative ad atti risalenti ad un periodo antecedente a più di dieci anni rispetto al momento della richiesta (che potrebbero richiedere ricerche più laboriose), entro 15 giorni dalla richiesta il richiedente verrà contattato per un appuntamento presso l'ufficio Tecnico, nel corso del quale potrà prendere visione degli atti richiesti.
3. Ai sensi dell'art. 25 comma 1 della Legge 241/1990 l'esame dei documenti è subordinato al rimborso di riproduzione delle eventuali copie e ai diritti di ricerca e misura per le pratiche antecedenti a dieci anni rispetto al momento della domanda.

## **CAPO IV – VIGILANZA E SANZIONI**

### **Sezione I – Fonti normative**

#### **Articolo 64 - Vigilanza**

1. Gli Uffici di Polizia Locale ed Tecnico, provvedono a vigilare sulle opere edilizie realizzate sul territorio comunale, mediante attività di controllo sul territorio.
2. I controlli possono essere effettuati:
  - a) a seguito di istanze scritte, purché non anonime, avanzate da qualsiasi cittadino o da chiunque abbia un interesse giuridicamente rilevante da tutelare;
  - b) su segnalazione di altri uffici comunali e/o amministrazioni dello Stato;
  - c) per iniziativa dell'Ufficio Tecnico nell'ambito di controlli a campione.
3. L'Ufficio Tecnico può provvedere autonomamente alla verifica di quanto dichiarato dai proprietari e progettista nelle istanze depositate presso tutti gli uffici comunali. Può inoltre procedere ad accertamenti sulla realizzazione di interventi per i quali non risulti essere stata depositata alcuna istanza.

#### **Articolo 65 - Sanzioni edilizie**

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i.:
  - a) articolo 27 ("vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia");
  - b) articolo 30 ("lottizzazione abusiva");
  - c) articolo 31 ("Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali");
  - d) articolo 32 ("determinazione delle variazioni essenziali");
  - e) articolo 33 ("Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità");
  - f) articolo 34 ("Interventi eseguiti in parziale difformità di permesso di costruire");
  - g) articolo 35, commi 1 e 2 ("Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici");
  - h) articolo 37 ("Interventi eseguiti in assenza o in difformità della denuncia di inizio attività e accertamento di conformità");
  - i) articolo 38 ("Interventi eseguiti in base a permesso annullato").
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.

3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i.; le fattispecie di variazioni essenziali sono indicate nell'articolo 54 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i..

4. La mancata osservanza di altre norme relative alla completezza di adempimenti normativi in ordine alla sicurezza, al risparmio energetico, all'accatastamento, alla presentazione dell'agibilità nei tempi previsti dalla legge è punito con sanzioni specifiche individuabili all'interno del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i.

#### **Articolo 66 - Sanzioni paesaggistiche**

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia e sono da considerarsi in aggiunta a quelle di natura edilizia, in particolare dall'articolo 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i e dall'articolo 83 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i..

## Titolo III – LA COMMISSIONE EDILIZIA

### CAPO I – ISTITUZIONE

#### Sezione I – Composizione, nomina e durata

##### Articolo 67 - Composizione

1. La Commissione Edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo composto da membri di diritto e membri elettivi.
2. I membri di diritto, non ammessi al voto e che non concorrono alla formazione della maggioranza, sono:
  - a) il Dirigente dell'Area Tecnica, o un suo delegato, che assume anche le funzioni di segretario verbalizzante.
  - b) il Comandante dei Vigili del Fuoco o un suo delegato
3. I membri elettivi, sono 5 (cinque) soggetti nominati dal Sindaco, dotati di professionalità tecnica o comprovata esperienza in materia tecnico-urbanistica, con diritto di voto, e concorrono alla formazione della maggioranza:
  - a) il presidente;
  - b) il vice-presidente;
  - c) tre commissari.
4. La Commissione si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

##### Articolo 68 - Nomina, caratteristiche dei membri e designazione

1. I membri elettivi vengono nominati dal Sindaco e sono individuati tra professionisti, forniti di specifica competenza in materia urbanistico-edilizia, abbattimento delle barriere architettoniche, tutela del territorio e giurisprudenza, scelti anche previa valutazione di una terna di nominativi proposti dai rispettivi ordini e collegi professionali di appartenenza. Due dei membri elettivi sono individuati su proposta della minoranza, tre su proposta della maggioranza.
2. I membri elettivi non possono essere scelti fra quelli appartenenti ad altre commissioni comunali.
3. La prima seduta della Commissione Edilizia deve essere convocata entro il 15° (quindicesimo) giorno successivo alla data di nomina; in tale seduta i commissari eleggono al loro interno il Presidente ed un Vice - Presidente che ha il compito di coadiuvare il Presidente e di sostituirlo in caso di assenza.

##### Articolo 69 - Scadenza e dimissioni

1. I membri della commissione durano in carica fino alla scadenza del mandato del Sindaco che li ha nominati e sono rinnovabili consecutivamente una sola volta.
2. Alla scadenza del termine di durata, la Commissione Edilizia deve essere ricostituita con le modalità previste dal presente regolamento.
3. I membri possono essere prorogati per non più di 45 (quarantacinque) giorni, decorrenti dal giorno della scadenza del termine medesimo. Le dimissioni da membro della Commissione Edilizia, indirizzate al Sindaco, devono essere immediatamente assunte al Protocollo del Comune. Esse sono irrevocabili, non necessitano di presa d'atto e sono immediatamente efficaci, tenuto conto di quanto previsto dalle modalità sopra esposte.
4. In caso di dimissioni di un membro, il Sindaco provvede entro 45 (quarantacinque) giorni alla surroga, dandone comunicazione al Dirigente dell'Area Tecnica.

#### Sezione II – Casi di incompatibilità e decadenza

##### Articolo 70 - Incompatibilità

1. Sussistono per i membri le medesime condizioni di ineleggibilità e incompatibilità previste dalla legge per i Consiglieri Comunali.
2. Non possono essere eletti membri, i rappresentanti di Organi, Istituzioni e Enti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo in uno o più procedimenti di competenza della Commissione.
3. Costituisce, inoltre, causa di incompatibilità, la nomina in Commissioni Consiliari.

4. Restano ferme, altresì, le cause di incompatibilità dettate dalle norme deontologiche, sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è iscritto.
5. Le cause di incompatibilità, possono essere rimosse nei modi e nei termini previsti dalla legge.
6. I componenti che sono stati nominati membri per 2 (due) mandati consecutivi, non possono, allo scadere della seconda nomina, essere rinominati.
7. I membri non possono essere rappresentanti di organi pubblici e/o privati ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico-edilizia del Comune.

#### **Articolo 71 - Conflitto di interessi**

1. I membri della Commissione Edilizia hanno l'obbligo di astenersi dal prendere parte ai lavori della Commissione, sia nella fase istruttoria sia in quella decisionale, quando sono direttamente interessati o siano interessati loro congiunti ed affini sino al quarto grado civile.
2. Nel caso di astensione estemporanea di uno o più membri, la votazione della Commissione è legale anche se non è costituito il numero minimo previsto dall'art. 78 del presente regolamento.

#### **Articolo 72 - Incompatibilità sopravvenuta**

1. Le cause di incompatibilità, sia che esistano al momento della nomina sia che sopravvengano ad essa, comportano la decadenza dalla carica di membro della Commissione Edilizia.
2. Con deliberazione del Sindaco, i membri della Commissione Edilizia, possono essere rimossi quando compiano atti contrari alla Costituzione o per gravi e persistenti violazioni di legge o per gravi motivi di ordine pubblico.
3. In attesa della deliberazione di rimozione, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica - Edilizia, qualora sussistono motivi di grave e urgente necessità, può sospendere i membri della Commissione Edilizia.

#### **Articolo 73 - Assenze ingiustificate**

1. I membri nominati, che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di 3 (tre) sedute consecutive decadono dall'incarico. Per 'assenza ingiustificata' s'intende quella non preventivamente comunicata alla segreteria, successivamente alla convocazione.
2. In tali casi, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico informa il Sindaco, che provvede, entro 45 (quarantacinque) giorni, alla surroga del membro decaduto. I membri che sostituiscono quelli decaduti durano in carica fino al rinnovo di tutta la Commissione Edilizia.

## **CAPO II –ATTRIBUZIONI**

### **Sezione I – Individuazione delle attribuzioni**

#### **Articolo 74 - Attribuzioni della commissione**

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica.
2. La Commissione Edilizia, in particolare, esprime i propri pareri in ordine alla qualità progettuale delle opere edilizie, con particolare riguardo alla compatibilità e all'armonizzazione con le valenze architettoniche cui l'intervento si riferisce.

#### **Articolo 75 - Pareri obbligatori, facoltativi ed esclusione del parere**

1. La Commissione Edilizia deve esprimere il proprio parere in merito a:
  - a) piani attuativi sia d'iniziativa pubblica, che d'iniziativa privata;
  - b) istanze tese all'ottenimento del permesso di costruire, ove previsto;
  - c) istanze tese all'ottenimento del permesso di costruire in sanatoria;
  - d) procedimenti tesi all'annullamento d'ufficio del permesso di costruire;
  - e) applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi del comma 12, dell'articolo 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.;
  - f) pareri ai sensi dell'articolo 32 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e s. m. e i..
2. Il parere della Commissione Edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:

- a) denuncia di inizio attività;
  - b) interventi di manutenzione ordinaria.
  - c) segnalazione certificata di inizio attività
  - d) richiesta di proroga del permesso di costruire;
  - e) richiesta di voltura del permesso di costruire;
  - f) diniego al permesso di costruire quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
  - g) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego al rilascio del permesso per incompletezza del fascicolo;
  - h) varianti in corso d'opera che non incidono significativamente sui parametri morfologici e dimensionali del progetto originario.
3. La Commissione Edilizia deve esprimere il proprio parere in merito alle proposte di variante al Piano di Governo del Territorio (PGT).
4. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio ma non è vincolante.
5. La Commissione Edilizia esprime pareri sull'interpretazione e sull'applicazione delle norme tecniche di attuazione dei piani urbanistici e del presente regolamento.

#### **Articolo 76 - Modalità di valutazione**

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati al precedente articolo che le vengono sottoposti, dal responsabile del procedimento, già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
3. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo V, Capo II, Sezione I del presente regolamento, valuta:
- a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
  - b) il rapporto con il contesto;
  - c) la qualità progettuale.
4. In ogni caso il parere della Commissione Edilizia deve essere adeguatamente motivato.
5. Nell'ambito delle competenze della commissione, il Presidente può rappresentare esigenze istruttorie chiedendo al responsabile della struttura comunale competente, approfondimenti ed indagini ritenuti utili all'espressione del parere.
6. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha la facoltà di richiedere l'audizione del progettista, al fine dell'illustrazione delle scelte e delle motivazioni sottese alle proposte progettuali.

## **CAPO III – FUNZIONAMENTO**

### **Sezione I – Convocazione e svolgimento dell'attività della Commissione**

#### **Articolo 77 - Modalità di convocazione**

1. Il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata/Urbanistica, convoca la Commissione, fissa le date della convocazione, stabilisce l'ordine del giorno dei lavori, assicura la regolarità delle discussioni e delle votazioni.
2. La convocazione della Commissione deve avvenire con avvisi scritti o mediante posta elettronica, da recapitare a ciascuno dei membri almeno 5 (cinque) giorni prima di quello stabilito per la seduta. In caso di particolare urgenza, la Commissione potrà essere convocata con avvisi telefonici 3 (tre) giorni prima di quello stabilito per la seduta.
3. L'ordine del giorno riporterà il numero della pratica e i suoi dati identificativi per ordine cronologico.
4. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale e/o secondo le motivate necessità dell'ufficio al fine di garantire il rispetto dei tempi di legge per l'esame delle pratiche edilizie.

5. E' garantito ai membri di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno.
6. Qualora non si riuscissero a visionare tutte le pratiche inserite nell'ordine del giorno della commissione, la stessa viene riconvocata in data concordata con i membri presenti, nell'arco del più breve tempo possibile e senza l'attivazione della procedura di nuova convocazione.

#### **Articolo 78 - Validità delle sedute e delle decisioni**

1. Affinché le sedute della Commissione Edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza di almeno 3 (tre) dei membri elettivi, tra i quali il Presidente o il Vicepresidente.
2. I pareri della Commissione Edilizia s'intendono validamente assunti, qualora abbiano ottenuto il voto della maggioranza dei votanti. In caso di parità dei voti, prevale il voto espresso dal Presidente.

#### **Articolo 79 - Pubblicità delle sedute**

1. Le riunioni della Commissione edilizia non sono aperte al pubblico, 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 80 - Verbalizzazione**

1. Le funzioni di Segretario sono esercitate dal Dirigente dell'Area Tecnica o da un suo delegato anche non tecnico, il quale non ha diritto di voto.
2. Il Segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle singole pratiche edilizie esaminate della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dal Vice – presidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
3. Il verbale di ogni pratica deve riportare il testo integrale del parere reso dalla Commissione.
4. L'Amministrazione Comunale si occupa della conservazione dei verbali in apposita raccolta, a cui sarà garantito l'accesso ai cittadini, mediante accesso agli atti o estrazione in copia, nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso ai documenti amministrativi.

#### **Articolo 81 - Sopralluogo**

1. La Commissione Edilizia ha la facoltà di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di competenza. In casi eccezionali la commissione Edilizia può delegare alcuni suoi membri all'esecuzione del sopralluogo.

#### **Articolo 82 - Rapporto tra la Commissione Edilizia e le strutture organizzative comunali**

1. La Commissione può richiedere alla competente struttura comunale 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 membro richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
3. Ciascun membro ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione Edilizia.

# Titolo IV – LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

## CAPO I – ISTITUZIONE

### Sezione I –Composizione, nomina e durata

#### Articolo 83. Istituzione e composizione

1. Ai sensi dell'art. 81 della Legge Regionale dell'11 marzo 2005, n. 12 e della DGR VIII/7977 del 06 agosto 2008, è istituita la Commissione Comunale per il Paesaggio, composta da:

- a) membro di diritto: il Responsabile dell'istruttoria tecnico – amministrativa relativa alle richieste di autorizzazione paesaggistica designato dal Dirigente Tecnico ai sensi dell'art. 90 del presente Regolamento Edilizio, o suo sostituto appositamente nominato dal Dirigente, anche con funzioni di segretario, privo di diritto di voto, che non concorre alla formazione del numero;
- b) tre membri elettivi: il Presidente e due Commissari, di cui uno con funzioni di Vicepresidente.
- c) il presidente dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione alla libera professione, inoltre dovrà aver maturato una qualificata esperienza come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente nell'ambito della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici.

#### Articolo 84. Nomina e caratteristiche dei membri

1. I membri elettivi vengono individuati dal Sindaco tra professionisti, forniti di specifica competenza in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione scelti anche, previa valutazione di una terna di nominativi proposti dai rispettivi ordini e collegi professionali di appartenenza.
2. I componenti devono essere scelti tra i candidati che siano in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali. I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite dall'Amministrazione Comunale.
3. I membri elettivi non possono essere scelti fra quelli appartenenti ad altre commissioni comunali.

#### Articolo 85. Scadenza

1. I membri della commissione sono designati dal Sindaco durano in carica fino alla scadenza del mandato del Sindaco e sono rinnovabili consecutivamente una sola volta.

### Sezione II – Casi di incompatibilità e decadenza

#### Articolo 86. Incompatibilità

1. I membri della Commissione Paesaggistica non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia e/o urbanistica o svolgere incarichi professionali di progettazione edilizia presso l'Amministrazione Comunale
2. Sussistono per i membri le medesime condizioni di ineleggibilità e incompatibilità previste dalla legge per i Consiglieri Comunali.
3. Non possono essere eletti membri, i rappresentanti di Organi, Istituzioni e Enti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo in uno o più procedimenti di competenza della Commissione.
4. Costituisce, inoltre, causa di incompatibilità, la nomina in Commissioni Consiliari.
5. Restano ferme, altresì, le cause di incompatibilità dettate dalle norme deontologiche, sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è iscritto.

6. Le cause di incompatibilità, possono essere rimosse nei modi e nei termini previsti dalla legge.
7. I componenti che sono stati nominati membri per 2 (due) mandati consecutivi, non possono, allo scadere della seconda nomina, essere rinominati.
8. I membri non possono essere rappresentanti di organi pubblici e/o privati ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico-edilizia del Comune.

#### **Articolo 87 - Conflitto di interessi**

1. I membri della Commissione Paesaggistica hanno l'obbligo di astenersi dal prendere parte ai lavori della Commissione, sia nella fase istruttoria sia in quella decisionale, quando sono direttamente interessati o siano interessati loro congiunti ed affini sino al quarto grado civile.
2. Nel caso di astensione estemporanea di uno o più membri, la votazione della Commissione è legale anche se non è costituito il numero minimo previsto dall'art. 97.

#### **Articolo 88 - Incompatibilità sopravvenuta**

1. Le cause di incompatibilità, sia che esistano al momento della nomina sia che sopravvengano ad essa, comportano la decadenza dalla carica di membro della Commissione Paesaggistica.
2. Con deliberazione del Giunta Comunale, i membri della Commissione Paesaggistica, possono essere rimossi quando compiano atti contrari alla Costituzione o per gravi e persistenti violazioni di legge o per gravi motivi di ordine pubblico.
3. In attesa della deliberazione di rimozione, il Responsabile del Procedimento, qualora sussistono motivi di grave e urgente necessità, può sospendere i membri della Commissione Paesaggistica.

#### **Articolo 89 - Assenze ingiustificate**

1. I membri nominati, che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di 3 (tre) sedute consecutive decadono dall'incarico. Per 'assenza ingiustificata' s'intende quella non preventivamente comunicata alla segreteria, successivamente alla convocazione.
2. In tali casi, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico informa il Sindaco, che provvede, entro 45 (quarantacinque) giorni, alla surroga del membro decaduto. I membri che sostituiscono quelli decaduti durano in carica fino al rinnovo di tutta la Commissione Edilizia.

## **CAPO II – ATTRIBUZIONI**

### **Sezione I – Individuazione delle attribuzioni**

#### **Articolo 90. Individuazione del soggetto istruttore**

1. All'interno della struttura dell' Ufficio Tecnico viene identificata una apposita struttura tecnica ovvero una specifica professionalità cui attribuire le funzioni di istruttoria tecnico – amministrativa relativa alle richieste di autorizzazioni paesaggistiche, attraverso apposito atto del Dirigente Tecnico.

#### **Articolo 91. Funzioni istruttorie tecnico – amministrative**

1. Il soggetto individuato dal Dirigente Tecnico ai sensi dell'art. 99, dovrà:
  - a) verificare se ricorrono i presupposti di cui all'art. 149 comma 1 del D.Lgs n.42 del 22 gennaio 2004;
  - b) verificare se l'istanza è corredata della documentazione di cui all'art. 146 comma 3 del D.Lgs n.42 del 22 gennaio 2004 del DPCM del 12 dicembre 2005, nonché della DGR 8 novembre 2002 n.7/11045;
  - c) richiedere eventuali integrazioni;
  - d) effettuare eventuali accertamenti;
  - e) acquisire il parere della commissione per il paesaggio;
  - f) trasmettere alla Soprintendenza tutti i documenti e la relazione tecnico – illustrativa;

#### **Articolo 92. Attribuzione della Commissione**

1. La Commissione per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che effettua le valutazioni degli aspetti paesaggistici al fine di esprimere specifico parere obbligatorio.

### **Articolo 93. Pareri obbligatori e facoltativi**

1. La Commissione per il Paesaggio esprime:

- a) parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche (le funzioni in materia paesaggistica sono assunte dalla presente commissione così come indicato negli articoli 80 e 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.);
- b) giudizio di impatto paesistico sui progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti ai sensi dell'art. 64 della Legge Regionale dell'11 marzo 2005, n.12;
- c) parere in merito alla realizzazione di costruzioni accessorie (ai sensi dell'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT) in "zone destinate all'attività agricola caratterizzate da modeste connotazioni" e in "zone boscate".
- d) parere in merito alla realizzazione di costruzioni accessorie (ai sensi dell'art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT) in "Ambiti a prevalente destinazione residenziale di completamento- zona B2.
- e) parere in merito ad interventi in zona agricola, anche non soggetta a vincolo paesistico-ambientale, di nuova costruzione, o demolizione e ricostruzione.
- f) parere in merito alla realizzazione di serre solari realizzate ai fini del risparmio energetico.
- g) parere in merito a installazione di chioschi, cabine, edicole e pensiline a carattere temporaneo ma superiore ad un periodo di trenta (30) giorni.
- h) possono essere sottoposti a parere preventivo progetti di particolare complessità o problematicità ricadenti in zona a vincolo.

### **Articolo 94. Casi di non obbligatorietà del parere**

1. Il parere della Commissione per il paesaggio non è obbligatorio nei seguenti casi:

- a) per gli interventi edilizi che non alterino lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) per gli interventi inerenti l'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie e altre opere civili, sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati all'articolo 142, comma 1, lettera g, del D.Lgs. 42/2004, purché previsti e autorizzati in base alla normativa in materia.

### **Articolo 95. Modalità di valutazione**

1. La Commissione per il paesaggio assume le competenze consultive attribuite al Comune dall'articolo 81, comma 3, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i..

2. La Commissione per il paesaggio esprime il proprio parere 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.

3. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici dettati dalla Giunta regionale, nonché agli altri atti di natura paesistica, quali, ad esempio, il Piano Territoriale Paesistico Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

4. La Commissione per il paesaggio valuta:

- a) la coerenza progettuale in relazione alle tipologie edilizie esistenti diffuse nel contesto in cui l'immobile si colloca;
- b) le finiture del fabbricato (materiali, colore, serramenti, accessi, tende esterne, gazebo, pergolati e legnaie ecc.);
- c) gli spazi aperti o visibili dall'esterno e le relazioni tra gli stessi e l'ambiente urbano che li circonda (chiusini, giardini, parcheggi, box esterni);
- d) la relazione con la viabilità esistente e l'opportunità di un suo miglioramento sia per la fruizione degli spazi pubblici per l'utenza disabile, i parcheggi, il verde;
- e) favorisce la copertura dei manufatti seminterrati con coperture verdi e fruibili, si occupa di suggerire coperture in linea con il contesto storico in cui si colloca il fabbricato.

## CAPO III – FUNZIONAMENTO

### Sezione I – Convocazione e svolgimento dell'attività della Commissione

#### Articolo 96. Modalità di convocazione

1. Il Responsabile del Procedimento fissa la data di convocazione delle sedute almeno 3 (tre) giorni lavorativi precedenti la commissione e stabilisce l'ordine dei lavori secondo il protocollo d'arrivo delle pratiche da esaminare e/o in base a motivate ragioni di gestione dell'iter procedurale delle stesse.
2. Qualora non si riuscissero a visionare tutte le pratiche inserite nell'ordine del giorno della commissione, la stessa viene riconvocata in data concordata con i membri presenti, nell'arco del più breve tempo possibile e senza l'attivazione della procedura di nuova convocazione.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, la struttura comunale competente deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.

#### Articolo 97. Validità delle sedute

1. I pareri della commissione per il paesaggio sono adottati con voto favorevole della maggioranza dei componenti. In caso di parità prevale il voto del presidente.
2. Le sedute della Commissione hanno validità quando sono presenti almeno due dei componenti.

#### Articolo 98 - Relazione paesistico-ambientale

1. 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.
2. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale può essere sottoscritta da tutti i membri, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione.

#### Articolo 99 - 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 100- Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate da un impiegato comunale (es. responsabile o addetto alla struttura competente) ovvero 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 ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.

#### Articolo 101 - Sopralluogo

1. La Commissione Paesaggistica ha la facoltà di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

## Titolo V – DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

### CAPO I – AMBIENTE URBANO

#### Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico

##### **Articolo 102 - Disciplina del verde su aree pubbliche**

1. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato, oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
  - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
  - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
  - c) sviluppo più o meno rapido;
  - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
  - e) resistenza all'inquinamento;
  - f) rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. 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.
5. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art.892 del Codice Civile.
6. 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.
7. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
8. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
9. 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 103 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico**

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattate 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 possano deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. Alla 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 104 - 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.
2. Sono sottoposti alle presenti norme le affissioni, la segnaletica industriale e commerciale, i cartelli, le insegne, le tende esterne ai negozi, le targhe, gli arredi, gli impianti e qualsiasi altro mezzo pubblicitario o informativo in luogo pubblico o visibile da luogo pubblico.
3. L'apposizione di mezzi pubblicitari o informativi è subordinata ad autorizzazione. Il rilascio di tale autorizzazione ha luogo in base a domanda sottoscritta con assunzione di responsabilità circa il rispetto delle norme, con allegati gli elaborati grafici e fotografici contenenti tutte le informazioni utili ad individuare, in modo chiaro ed inequivocabile il mezzo pubblicitario e la sua collocazione.
4. 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.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole presso l'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica e dell'organo di tutela dei vincoli eventualmente presenti ove si intenda ubicare dette strutture.
6. L'affissione e la pubblicità temporanea, da eseguirsi tramite impianti rimovibili la cui collocazione è in deroga alle presenti norme (purché non interferente con la segnaletica di sicurezza), saranno soggette a specifiche verifiche da parte dell'ufficio tecnico comunale
7. Qualsiasi mezzo pubblicitario o informativo installato abusivamente o in difformità oppure in difetto di manutenzione tale da compromettere il decoro dei luoghi, verrà rimosso previa diffida da parte dell'Amministrazione Comunale con addebito delle spese a carico dell'interessato, salva l'applicazione delle sanzioni pecuniarie e la revoca delle autorizzazioni .
8. Sono vietate le affissioni al di fuori degli appositi spazi (direttamente su muro e su altri manufatti).
9. E' vietata l'esposizione di qualsiasi impianto pubblicitario sui prospetti e sui fianchi delle case prospicienti vie o piazze di particolare interesse architettonico ambientale, nonché su monumenti, muri, opere d'arte, chiese, palazzi e quanto altro di carattere storico o artistico.
10. Nel caso di nuove o urgenti installazioni nel territorio comunale di segnaletica stradale o impianti semaforici, gli uffici preposti sono autorizzati a rimuovere autonomamente tutti quegli impianti pubblicitari o di informazione che non risultino a distanza regolamentare dal nuovo impianto.
11. Nell'intero territorio comunale sono vietate le seguenti tipologie di insegne e messaggi pubblicitari :
  - posizionati sul tetto dell'edificio o comunque al di sopra della sagoma della facciata, anche se all'interno di proprietà private ma visibili dall'esterno;
  - apparecchi illuminanti abbaglianti e non in aderenza di facciata
  - tele trasversali pubblicitarie soprassuolo, se non per manifestazioni temporanee a carattere socio culturale.
12. Nelle insegne sono ammesse scritte in lingua straniera, purché affiancate dal testo in lingua italiana che ne rappresenti l'esatta traduzione. Fanno eccezione il nominativo dell'esercizio e le scritte composte da vocaboli ormai entrati nell'uso corrente nella lingua parlata.

#### **Articolo 105 - Chioschi, cabine, edicole e pensiline**

1. Chioschi, cabine, edicole e pensiline 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, edicole e pensiline debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso da parte dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica.
3. Per installazioni temporanee ma superiori ad un periodo di trenta (30) giorni è obbligatorio il parere della Commissione per il Paesaggio.

#### **Articolo 106 - 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 alle leggi vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

2. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale dovranno essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alla quota del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
3. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati ed essere, ove possibile, rialzati tramite dosso stradale.
4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo e con colorazione che permetta una migliore visibilità.
5. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 1,00; i grigliati ad elementi paralleli devono in ogni modo essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
6. La modifica planimetrica dei marciapiedi, piste ciclabili ed in genere del suolo pubblico, è vietata. Può essere ammessa solo per motivate necessità previa autorizzazione dell'Ufficio Urbanistica ed edilizia privata.
7. I proprietari devono sostenere le spese di prima sistemazione e relativa pavimentazione di marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi a seguito di lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.
8. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e, previa approvazione dell'Ufficio Edilizia Privata del comune, realizzati progetti che in armonia con il contesto urbano circostante siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni e dei disabili eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti simili.

#### **Articolo 107 - Percorsi ciclabili**

1. Le piste ciclabili 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. Lungo i percorsi ciclabili dovrà essere prevista idonea segnaletica orizzontale e verticale, atta a garantire la visibilità, la fruizione e la circolazione in sicurezza.

#### **Articolo 108 - Spazi porticati**

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

#### **Articolo 109 - Occupazione degli spazi pubblici**

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere ed ottenere specifica autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, e al versamento di un deposito cauzionale per il ripristino del suolo.
3. L'autorizzazione rilasciata contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori in modo che non contrastino col decoro e l'igiene cittadina e non ostacolino il traffico, e riporta chiaramente indicato il termine finale dell'occupazione stessa .
4. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo, prima della scadenza della stessa, di presentare domanda di rinnovo.
5. Scaduto il termine riportato nell'autorizzazione senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.
6. In piazze, piazzali e strade ad uso pubblico è vietata l'installazione ed uso di dondoli e/o panchine che ostacolino la viabilità carrabile, ciclabile e/o pedonale.

### **Articolo 110 - Manomissione del suolo pubblico**

1. La manomissione del suolo pubblico può essere effettuata sia da privati sia da enti e società previa autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
2. Alla domanda di autorizzazione, redatta secondo la modulistica reperibile sul sito internet del Comune di Marcheno e presso lo sportello dell'Ufficio Tecnico, devono essere allegati una breve relazione tecnica, la planimetria generale, la documentazione fotografica.
3. Nell'istanza dovranno essere chiaramente indicati:
  - a) il tipo di intervento;
  - b) la lunghezza, larghezza e profondità dello scavo;
  - c) la durata prevista dei lavori;
  - d) la tipologia di pavimentazione;
  - e) l'installazione di nuovi manufatti;
  - f) ubicazione dei servizi esistenti;
  - g) gli estremi della ditta esecutrice dei lavori.
4. Nei casi in cui l'intervento presenti provati caratteri di estrema urgenza l'interessato è tenuto a trasmettere la richiesta di autorizzazione entro il primo giorno successivo lavorativo dall'intervento unito alla dichiarazione attestante le motivazioni dell'urgenza.
5. Il ripristino dovrà essere eseguito a regola d'arte e secondo specifiche prescrizioni indicate dall'Amministrazione Comunale nell'Autorizzazione.

### **Articolo 111 - Disciplina d'uso del sottosuolo**

1. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per: sottoservizi impiantistici, locali tecnici, sottopassaggi pedonali o veicolari, spazi pubblici con finalità commerciali, autoparcheggi interrati, reti di viabilità, reti di trasporto pubblico.
2. Gli spazi fruibili del sottosuolo dovranno essere:
  - a) ventilati anche per 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.
3. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi dell'occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
4. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per l'esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
5. Il ripristino del suolo pubblico dovrà essere eseguito a regola d'arte e secondo specifiche prescrizioni indicate dall'Amministrazione Comunale.
6. La disciplina comunale per l'uso del sottosuolo, ai sensi della LR 7/2012, prevede:
  - a) un utilizzo razionale del sottosuolo, in rapporto alle esigenze del soprassuolo;
  - b) il miglioramento e la massimizzazione dell'uso delle infrastrutture esistenti, privilegiando le forme di condivisione;
  - c) la riduzione, al minimo necessario, degli interventi di smantellamento delle sedi stradali e delle operazioni di scavo, ricorrendo prioritariamente alla tecnica della minitrinca, nonché delle conseguenti operazioni di smaltimento e ripristino;
  - d) la promozione di scelte progettuali e di modalità di posa innovative delle infrastrutture, anche al fine di salvaguardare la fruizione delle strade e la circolazione degli autoveicoli;
  - e) il coordinamento ed il controllo degli interventi sul suolo stradale;
  - f) la realizzazione di infrastrutture sotterranee, come definite dall'articolo 34, comma 3, della l.r. 26/2003, per l'alloggiamento dei servizi a rete;
  - g) la promozione del catasto del sottosuolo;
  - h) la restituzione cartografica digitale di tutte le realizzazioni infrastrutturali eseguite e la sua accessibilità al pubblico.
7. Presso l'Ufficio Tecnico comunale è istituito, ai sensi dell'art. 42 LR n. 7 del 18/04/2012 il catasto del sottosuolo, costituito dall'insieme delle tavole, mappe, planimetrie e altri documenti, anche in formato elettronico, idonei a rappresentare la stratigrafia del suolo e del sottosuolo delle strade pubbliche, nonché il posizionamento

ed il dimensionamento delle infrastrutture per la distribuzione dei servizi pubblici a rete e delle altre infrastrutture presenti nel sottosuolo.

8. Sono in ogni caso parte integrante del catasto del sottosuolo:

a) la cartografia georeferenziata dei tracciati dei servizi a rete e delle infrastrutture sotterranee con annesso caratteristiche;

b) la mappa dei lavori in corso di esecuzione, completa del tipo di lavoro, delle caratteristiche tecniche dello stesso, dei responsabili, della durata delle attività e degli eventuali ritardi;

c) il quadro degli interventi approvati ed in fase di attivazione, con la relativa tempistica.

9. Per agevolare l'istituzione e l'aggiornamento del catasto del sottosuolo, tutti i soggetti che gestiscono infrastrutture presenti nel sottosuolo presentano ai competenti uffici comunali la documentazione cartografica, su supporto informatico, dell'infrastruttura gestita, con l'indicazione dell'ubicazione e delle dimensioni della stessa.

In occasione di interventi di realizzazione o posa di nuove infrastrutture civili, analogo obbligo grava sul soggetto attuatore dei relativi lavori o sul suo committente.

10. L'inosservanza degli obblighi di cui al comma precedente comporta l'applicazione della sanzione prevista dalla LR 12/2007.

11. Nella realizzazione di nuove infrastrutture per l'illuminazione di aree pubbliche o soggette ad uso pubblico, sono adottate modalità attuative funzionali ad ospitare apparati per le telecomunicazioni e la sicurezza. La posa di infrastrutture per telecomunicazioni elettroniche non è soggetta all'autorizzazione di cui all'articolo 39 della l.r. 26/2003 ed è realizzabile mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 19 della l.

241/1990.

### **Articolo 112 – Reti di accesso di nuova generazione (NGAN)**

1. Il Comune provvede alla classificazione delle arterie stradali in base alla tipologia delle stesse, ai sottoservizi presenti, al tipo e alla quantità di traffico veicolare con particolare attenzione ai mezzi pesanti, al fine di determinare la tipologia di scavo più idonea (trincea, minitrincea, microtrincea, no-dig) per le reti di telecomunicazioni.

Inoltre, al fine di ridurre i disagi alla cittadinanza, favorirà l'impiego delle tecniche di posa a basso impatto ambientale (fatto salvo quanto al punto precedente) con mezzi automatizzati che minimizzano i tempi di intervento, l'area occupata dal cantiere, i ripristini e il deterioramento della pavimentazione, conformemente alla previsione dell'art.5, comma 3 della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3 marzo 1999 e alla normativa vigente.

2. Il Comune provvede, direttamente o mediante il supporto di terzi qualificati, alla mappatura delle infrastrutture presenti sul territorio Comunale allo scopo di valutare se possono essere idonee alla posa di cavi in fibra ottica. Il Comune si farà inoltre parte attiva e di governo nelle relazioni con gli Enti e le Utilities presenti sul territorio e con ogni tipologia di operatore (Acque, gas, energia, telecomunicazioni, teleriscaldamento) per il conseguente coordinamento dei piani di infrastrutturazione delle nuove reti e la gestione condivisa delle reciproche conoscenze.

3. Il Comune pone in obbligo ad ogni operatore che richiede permessi di scavo per la posa di qualsiasi tipologia di rete, la posa congiunta di infrastruttura (tritungo o corrugato a seconda del caso) e relativi pozzetti di terminazione di esclusiva disponibilità del Comune.

4. Qualora il Comune disponesse di una propria infrastruttura adeguata alle necessità dei/degli operatori, obbliga gli operatori all'utilizzo della stessa al fine di evitare ridondanze e disagi alla popolazione, favorendone la condivisione.

5. Le nuove infrastrutture TLC posate da qualsiasi soggetto non devono avere titolo di esclusività d'uso del soggetto medesimo ma dovranno essere condivise, con la regia del Comune, mediante ricorso alla Conferenza di servizio aperta a tutti i soggetti che ne facciano richiesta di partecipazione e per la quale è stata data con anticipo ampia pubblicità.

6. Il comune richiede la fornitura, da parte di chi esegue (o ha eseguito) lavori di scavo o posa, dei dati relativi all'infrastruttura in formato digitalizzato, secondo un formato definito, e comprensivo delle informazioni che indichino che tipo di infrastruttura atta ai servizi di TLC è stata realizzata. Per il formato dei dati, il riferimento può essere costituito dal Regolamento regionale della Lombardia del 15 febbraio 2010 n.6 (Criteri guida per la redazione dei piani urbani generali dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) e criteri per la mappatura e la georeferenziazione delle infrastrutture).

7. L'utilizzo delle infrastrutture esistenti da parte di Operatori di Telecomunicazioni avverrà in conformità a quanto definito nella legge n. 133 del 6 agosto 2008 e alla LR n. 7 del 18/04/2012.

8. Nel Piano triennale delle Opere Pubbliche viene previsto e coordinato il piano delle infrastrutture di TLC al fine di abbattere costi e disagi dovuti a successivi interventi di qualificazione in quest'ambito.
9. Nei casi di interventi di riqualificazione urbana di arterie stradali e/o opere civili di più ampia entità (ad esempio impianti di teleriscaldamento) l'amministrazione prevederà l'installazione contestuale di infrastrutture per servizi TLC. Tenendo inoltre in considerazione la posizione di questi interventi, si prevedranno dei punti di sbraccio funzionali a raccordare gli edifici presenti nell'area interessata. Queste pratiche costituiscono buona norma in quanto permettono una minore ripetitività nelle effrazioni delle superfici stradali, migliorano la gestione del sottosuolo e contengono i costi economici e sociali derivanti dalle opere.
10. Le nuove urbanizzazioni, sia civile che produttive, dovranno prevedere la predisposizione dell'edificio all'interconnessione alla rete orizzontale mediante idonei sbracci fino al pozzetto della rete TLC più vicino e idonee infrastrutture interne per la distribuzione verticale nell'edificio stesso.
11. Il Comune si fa promotore di iniziative di aggregazione della domanda ogni qualvolta in una specifica area vengono previste opere di infrastrutturazione che possono potenzialmente interessare più utenti finali.
12. Ai fini della posa e della realizzazione di infrastrutture per la fibra ottica, possono essere utilizzati procedimenti abilitativi semplificati (Segnalazione Certificata di Inizio Attività).

### **Articolo 113 - Reti di servizi pubblici, illuminazione, raccolta e smaltimento acque, acquedotto, metanodotto**

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi secondo quanto disposto dall'articolo 103 "Decoro degli spazi pubblici o a uso pubblico".
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata. E' fatto divieto di posare i chiusini in cemento per qualsiasi tipo di pozzetto, sono da preferire soluzioni in ghisa.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
4. Per le reti di servizio pubblico quali, a titolo esemplificativo, illuminazione pubblica, metanodotto, acquedotto, fognatura, è fatto obbligo di presentare presso l'ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica il progetto delle stesse, di sottoporlo all'approvazione degli enti gestori e di redigere a fine lavori il fascicolo di manutenzione dell'opera contenente tutte le certificazioni in base alla normativa vigente ed i disegni "as built" dell'opera realizzata.

### **Articolo 114 - Volumi tecnici ed impiantistici**

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, etc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono essere compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e devono rispondere ai seguenti requisiti:
  - avere stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici
  - essere determinati dall'impossibilità tecnica di poterne prevedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativi (DIA, PdC).
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico vigente.
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
5. Si considerano volumi tecnici eventuali strutture realizzate con l'intento di ottenere il miglioramento delle condizioni igrotermiche interne all'edificio quali:
  - a) Canali di ventilazione dotati di aperture nella parte superiore ed aventi la funzione di innescare un moto d'aria verticale che favorisca il raffrescamento naturale dell'edificio nelle ore notturne e diurne estive; perché tali strutture possano essere classificate come volumi tecnici deve essere dimostrata la modalità di funzionamento, indicando:
    - il collocamento, la dimensione, la tipologia e la modalità delle aperture che consentono la fuoriuscita dell'aria calda dalla parte superiore del canale di ventilazione e l'ingresso di aria fresca nella parte inferiore dell'edificio;
    - l'effetto causato dai venti predominanti (estate - notte) sul funzionamento del sistema;
    - gli accorgimenti adottati per il blocco della funzione del canale di ventilazione nella stagione invernale;

- b) Serbatoi idrici, inclusi quelli necessari all'accumulo delle acque bianche per il successivo riutilizzo in sito.
- c) Serre bioclimatiche e logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici, fatto salvo quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente.

#### **Articolo 115 - Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La larghezza massima consentita è di cm. 80.
5. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.
6. Le finestre dei sotterranei delle costruzioni in confine di sede stradale devono avere le seguenti caratteristiche:
  - essere aperte nello zoccolo dei fabbricati
  - avere una soglia minima alta cm 20 dal piano del marciapiede
  - ed essere munite di inferriate.
7. Non è consentito il posizionamento in locali interrati di nuove apparecchiature per il trattamento dell'aria che comportino l'espulsione di aria forzata su suolo pubblico o asservito ad uso pubblico.

#### **Articolo 116 - Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici: abbattimento delle barriere architettoniche**

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati pubblici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, secondo la normativa statale e regionale vigente.
2. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione e relazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della vigente normativa in materia.
3. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i., devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

## **Sezione II – Spazi privati**

#### **Articolo 117 - 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 e non in contrasto o tale da aumentare il pericolo della viabilità urbana esistente o prevista nello strumento urbanistico vigente.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m 3,00 e non superiore a m 6,50.
4. Nelle nuove costruzioni e nell'apertura di nuovi spazi carrai, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m.4,50 o comunque atta a consentire la sosta prima del cancello.

5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima prevista dal codice della strada.
6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, 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 devono obbligatoriamente essere automatizzati, se danno accesso ad una pubblica strada.
9. In caso di comprovata necessità possono essere previste, a discrezione dell'Ufficio Tecnico, misure superiori a quelle del presente articolo.
10. La modifica nella cordatura del marciapiede per l'apertura di nuovi passi carrai è effettuata a cura e spese dell'edificante, previa autorizzazione dell'Ufficio Tecnico comunale.
11. Gli eventuali accessi esistenti dai quali derivi sporgenza su spazio pubblico dovranno uniformarsi alle presenti norme o quantomeno ridurre la loro pericolosità il più possibile in base alla conformazione del lotto e del fabbricato.

### **Articolo 118 - Strade private**

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei piani attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione, devono essere gestite da un consorzio di proprietari che ne gestisce l'uso e che si assume le responsabilità civili e penali derivanti dall'incuria, dalla cattiva manutenzione e dell'accesso e/o dell'uso improprio da parte di chi non è autorizzato.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade, debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) 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;
  - f) all'illuminazione;
  - g) all'installazione di elementi che non ne consentano la fruizione da parte di soggetti non autorizzati.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 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.
4. 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.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m.7,00 nel caso di doppio senso di marcia 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.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

### **Articolo 119 - Allacciamento alle reti fognarie**

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dall'Ente Gestore del Servizio.
2. Le autorizzazioni allo scarico delle acque reflue, con qualsiasi recapito, di qualsiasi origine (civile e produttiva) in **zona servita da pubblica fognatura**, sono di competenza dell'Azienda Servizi Valtrompia.
3. Per gli scarichi civili provenienti da insediamenti di tipo residenziale siti **in zona non provvista di rete fognaria** si applicano le disposizioni delle leggi vigenti. L'autorizzazione degli scarichi di acque reflue domestiche in suolo e sottosuolo in questi casi compete alla Provincia; l'atto autorizzativo rilasciato dall'Ente competente dovrà essere allegato alla domanda di Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività.
4. Le **acque meteoriche** devono essere smaltite negli strati superficiali del sottosuolo, in subordine in corpo idrico superficiale o nelle reti di acque bianche. Il loro recapito in reti di fognatura mista è ammesso solo salva

comprovata impossibilità, in relazione alle caratteristiche dei suoli e della rete idrografica allo smaltimento in loco delle acque meteoriche, fermi restando gli obblighi di separazione e smaltimento delle acque meteoriche, meteoriche di prima pioggia e di lavaggio.

#### **Articolo 120 - 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.

#### **Articolo 121 - Installazione di antenne paraboliche**

1. L'installazione di antenne paraboliche, oltre al rispetto dei regolamenti comunali e delle norme di sicurezza, deve rispettare i seguenti criteri:
  - a) nei nuclei antichi sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie; le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto alla pubblica via;
  - b) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
  - c) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, avviene nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - d) le antenne paraboliche devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
  - e) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle normative vigenti a tutela della sicurezza degli impianti;
  - f) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
  - g) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
  - h) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica;
  - i) le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere comunicate all'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica il quale entro 45(quarantacinque) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà imporre di sospendere l'esecuzione dei lavori, imporre prescrizioni tecniche o vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme; decorso il termine di 45 (quarantacinque) giorni l'installazione si dovrà intendere accettata;
2. i criteri contenuti nel comma 1 non si applicano per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, Forze Militari, Protezione Civile e servizi di emergenza; le antenne dovranno integrarsi il più possibile con l'ambiente circostante.
3. Le antenne già installate alla data di adozione del presente regolamento dovranno adeguarsi entro 2 (due) anni.

#### **Articolo 122 - Installazione di condizionatori, pannelli solari e fotovoltaici e altre apparecchiature tecnologiche**

1. L'installazione di condizionatori e di qualsiasi apparecchiatura tecnologica eccetto le apparecchiature di sicurezza deve rispettare i seguenti criteri:
  - a) l'installazione deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro, dell'estetica e degli impatti visivi ed ambientali;
  - b) per i condizionatori l'acqua di condensa prodotta dagli impianti dovrà essere raccolta convogliandola nell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche o bianche del fabbricato.
2. Nei nuclei di antica formazione e nelle zone agricole:
  - a) sono vietate le installazioni di condizionatori e qualsiasi apparecchiatura tecnologica, eccetto quelle di sicurezza, all'esterno di balconi, di terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili;
  - b) le apparecchiature tecnologiche sopra menzionate dovranno essere collocate solo sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto alla pubblica via;

- c) l'installazione di pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari sui fabbricati esistenti potrà avvenire solamente in posizione complanare alle falde della copertura inclinata (installazione semintegrata o integrata).
3. Qualora non sia possibile soddisfare i requisiti di cui ai commi precedenti, si dovranno valutare con gli uffici competenti soluzioni adeguate e dovrà essere richiesto parere preventivo alla Commissione del Paesaggio nel caso in cui l'installazione riguardi edifici ubicati all'interno dei nuclei di antica formazione e nelle zone agricole.
4. Qualora le nuove installazioni di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche siano in contrasto con le presenti norme dovranno essere rimosse dal proprietario a propria cura e spese e/o in alternativa dal Comune che si avvarrà del risarcimento delle spese sostenute per l'inerzia del privato superiore a 2 (due) mesi.

### **Articolo 123 - Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Con l'emanazione del provvedimento abilitativo, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso gli spazi pubblici possono essere realizzate:
- con muro pieno, solo in zone a prevalente destinazione industriale/artigianale oppure nei nuclei antichi come ricostruzione fedele, nelle dimensioni, forme e materiali di una struttura preesistente;
  - con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi
  - con reti e siepi
  - con pali infissi al suolo e rete di protezione
4. Le recinzioni non possono di norma superare le seguenti altezze:
- a) Nelle zone residenziali, sia tra le proprietà sia verso gli spazi pubblici l'altezza di m 2.00 con muretto pieno e soprastante recinzione, a inferriata o a rete.
- b) Nelle zone industriali/artigianali:
- altezza di m 2,50, anche cieca, tra le proprietà;
  - altezza di m 2,50, con muretto pieno e soprastante recinzione, a inferriata o a rete.
- Possono essere autorizzate recinzioni cieche verso la pubblica via per motivi di decoro urbano o protezione acustica.
5. In corrispondenza di incroci, innesti o rilevanti deviazioni stradali le recinzioni dovranno essere arretrate in modo da determinare un raccordo o uno smusso adeguato alle necessità.
6. Le recinzioni, in fregio agli spazi pubblici e nelle dimensioni e posizioni indicate dal Comune, devono arretrarsi in modo da formare adeguate piazzuole di deposito dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti urbani. Il tutto a cura e spese del proprietario. Dette piazzuole, permanendone l'uso, sono gravate della servitù d'uso pubblico.
7. Per quanto possibile, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
10. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula interna ed esterna devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
11. 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.
12. I muri di sostegno sono ammessi ove sono consentite modificazioni del livello naturale del terreno e:
- sottostanno al rispetto delle N.T.A. del P.G.T., in termini di distanze e distacchi, quando presentano una altezza del "paramento a vista" superiore ai mt. 3,00;
  - devono presentare un accurato grado di finitura (intonaco e/o rivestimento in pietra locale) accompagnato da rinverdimenti a mezzo piante rampicanti.
13. In zona agricola sono ammesse recinzioni dei terreni di stretta competenza e protezione degli edifici nel rispetto delle seguenti modalità esecutive:
- devono delimitare una porzione di suolo non superiore a n. 10 volte la superficie coperta dell'edificio principale;
  - devono essere costruite solo con il legno (esclusa, quindi, ogni opera muraria), in forma e disegno appropriati alla ruralità e naturalità dei luoghi, abbinata a siepi di specie autoctone;
  - non devono comportare interruzioni ed impedimenti alla percorribilità di sentieri, mulattiere, etc.

14. Esclusivamente per il contenimento di piccoli orti o animali da cortile in zona agricola sono ammesse recinzioni rurali realizzate con pali in legno e rete metallica plastificata di colore verde aventi le seguenti caratteristiche:

- altezza massima cm. 120;
- contenenti una superficie di area non superiore a mq. 60.

#### **Articolo 124 - Orti e giardini in zone residenziali**

1. La coltivazione degli orti in ambito residenziale non deve procurare disturbi o danni alle proprietà confinanti.  
2. È ammessa la copertura degli orti con strutture, temporanee e stagionali, ad uso serra costituite unicamente da materiale plastico trasparente. L'altezza di tali strutture non può superare m 2.00 o comunque quella della recinzione esistente. La struttura non deve occludere visuali o aperture che contribuiscano al rapporto aeroilluminanti dei relativi locali.

#### **Articolo 125 - Spazi ineditificati e edifici in disuso**

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato d'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 igienica e sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.  
3. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere scollegati dalle reti degli impianti e resi inaccessibili mediante opere provvisorie o tamponamenti di porte e finestre.  
4. Tutte le aree non edificate, siano esse edificabili o non edificabili, non possono essere utilizzate quale deposito di materiali, carcasse di veicoli, attrezzature e macchinari vari, terra di riporto ecc.  
5. Gli alberi che presentino condizioni statiche precarie, soprattutto se di medio e alto fusto, che possano costituire un pericolo in caso di caduta spontanea o a seguito di fenomeni atmosferici, devono essere abbattuti a cura del proprietario, previa comunicazione all'ufficio tecnico comunale. Lo stesso ufficio ha facoltà di richiedere l'abbattimento dell'albero qualora rilevi l'esistenza di un pericolo di caduta, sia verso spazi pubblici che privati, al fine di salvaguardare l'incolumità di cose e persone.  
6. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

#### **Articolo 126 - 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 dell'ultimazione delle opere.  
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.  
3. Gli spazi esterni devono avere adeguata illuminazione, dotata di ogni possibile accorgimento per il contenimento dei consumi energetici e per la riduzione dell'inquinamento luminoso.  
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

#### **Articolo 127 - Canali di gronda e pluviali**

1. I tubi di scarico su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati nel muro per l'ultimo tratto di m 3,50 dal livello stradale.  
2. Le acque pluviali dei tetti non devono scaricarsi sul suolo pubblico. Le acque piovane devono essere comunque opportunamente smaltite secondo le norme vigenti in materia, in modo da non causare inconvenienti igienici o danni alle sedi stradali. Deve essere evitato ogni stillicidio dalle sporgenze delle costruzioni.

#### **Articolo 128 – Toponomastica, segnaletica, targhe private**

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 ai vincoli del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i..

2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà:
- a) targhe con indicazione dei nomi assegnati alle vie e piazze;
  - b) cartelli per segnalazioni stradali;
  - c) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc .. ;
  - d) mensole, ganci, condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, telecamere per la videosorveglianza, ecc. ;
  - e) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
  - f) pannelli a messaggio variabile per segnalazioni stradali o ambientali con i loro accessori;
  - g) cartelli segnalatori dei servizi pubblici postali, telefonici e simili;
  - h) sostegni e condutture elettriche per la distribuzione pubblica;
  - i) targhe ed apparecchi relativi ai pubblici servizi.
3. L'esposizione di targhe private è consentita solo per l'indicazione del nome, della ragione sociale, dell'attività di ditte, studi professionali o enti che abbiano sede nell'edificio, dimostrando la corrispondenza dell'attività indicata con la destinazione d'uso ammessa dei relativi locali. I materiali consentiti sono la pietra e i metalli bruniti o lucidati. Sono esclusi i materiali plastici.
4. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.
5. Gli amministratori dei Condomini sono tenuti ad apporre all'entrata dell'edificio da loro amministrato una targhetta con i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi d'emergenza.

#### **Articolo 129 - Numeri civici**

1. Deve essere preventivamente presentata richiesta presso gli Uffici Anagrafe e/o Tecnico per l'assegnazione del numero civico.
2. 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.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
4. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
5. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
6. La numerazione potrà essere diversa per i nuclei di antica formazione.

## **CAPO II – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE ED ALLO SPAZIO URBANO**

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

#### **Articolo 130 - Decoro delle costruzioni**

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse è affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare l'aspetto storico ambientale e culturale del contesto 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, etc.), 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. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordine architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di testimonianze di valore storico-artistico in genere. Nel caso di rifacimenti gli stessi vanno comunque posti preferibilmente all'interno dell'edificio o sotto le pavimentazioni stradali.
11. Negli interventi che interessino le facciate nella loro interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e le finalità di cui al comma precedente.
12. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia di sicurezza, le condutture delle utenze debbono essere posate all'interno dell'edificio. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte.
13. In linea generale i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.

### **Articolo 131 - Allineamenti**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle normative dello strumento urbanistico vigente o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.
5. E' vietata la nuova costruzione di corpi aggettanti chiusi o aperti la cui sporgenza insista su spazi pubblici. È consentita la ricostruzione di gronde esistenti purché non aggettanti più di m. 1,00.
6. Le emergenze verticali dei corpi tecnici dovranno essere di finitura decorosa come ogni altra parte dell'edificio.
7. E' vietata la messa in vista di frontespizi nudi, e pertanto tutte le fronti dei corpi di fabbrica devono essere trattati alla stregua delle facciate principali.
8. Nel caso di arretramento, di costruzioni nuove in aderenza a costruzioni esistenti la sistemazione decorosa della parte di frontespizio che resta in vista, è a carico di colui che costruisce per secondo e determina la effettiva permanenza del frontespizio.

### **Articolo 132 - Spazi conseguenti ad arretramenti**

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a) dalla disciplina dello strumento urbanistico vigente 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 133 - Prospetti su spazi pubblici**

1. Le normative dello strumento urbanistico vigente disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
6. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, etc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. 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.
8. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.

### **Articolo 134 - 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. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista.
2. In ogni caso deve essere osservata la regolamentazione del R.L.I. nel caso di presenza di ostacoli all'aeroilluminazione.
3. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono essere ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

### **Articolo 135 - Sporgenze ed aggetti**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m. 3,50 misurata a partire dal piano stradale o dal piano del marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi, gronde e cornicioni a completamento dell'edificio, purchè posti quota superiore a m. 3,50 dalla quota di marciapiede o stradale, devono avere sporgenza massima di m. 1,50 e comunque di norma non superiore a quella del marciapiede o degli edifici contigui.
4. 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 nelle normative dello strumento urbanistico vigente.

### **Articolo 136 - Portici e gallerie pubblici e privati**

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolante, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nei nuclei di antica formazione e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.

3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché con riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.
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 con gli stessi orari di quelli della pubblica illuminazione. Si obbliga l'utilizzo di lampade a ridotto consumo energetico.
6. L'illuminazione dovrà favorire lo svolgersi della vita sociale, oltre che garantire condizioni di sicurezza; la luce deve essere bianca e di elevata qualità. Il livello di illuminamento minimo deve essere adatto al tipo di attività svolta all'interno del portico o galleria.
7. 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 137 - 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. Ai sensi dell'articolo 97 del Decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1990, n. 285 e s. m. e i., è altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 (quindici) anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvergono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale s'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 dall'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 per 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 circondi 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.
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 del 2 %), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

### **Articolo 138 - Disciplina del colore**

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, etc.) 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, etc., 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 che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
6. L'uso di intonaci di calce idraulica colorata o in alternativa di intonaco di malta bastarda o a base di calce con tinteggiature ai silicati è tassativo nei centri storici e nelle zone con vincolo ambientale, sia con le nuove costruzioni, che per gli interventi sull'edificato esistente.
7. 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.
8. Nel caso di **tinteggiatura dei nuovi edifici o ritinteggiatura** degli edifici esistenti, in qualsiasi zona urbanistica ricadano, è fatto obbligo di comunicare all'Ufficio Tecnico, prima dell'avvio delle opere, il colore prescelto. L'Ufficio avrà facoltà di chiedere una campionatura in cantiere e di vietare l'uso di tinte appariscenti e/o in contrasto con l'ambiente circostante.

### **Articolo 139 - Disciplina dell'uso di materiali di finitura**

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale, per i beni storici, monumentali, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
2. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n.25.09.1998, n.6/38573, "*Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n.23 ("accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali)*" la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.
3. E' sempre vietato l'uso di rivestimenti plastici.
4. Nel caso di interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo deve prevedersi per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

### **Articolo 140 – Disciplina dell'uso di materiali di finitura: prescrizioni speciali**

- 1 All'interno dei **nuclei storici** e nelle zone dello strumento urbanistico denominate "**Aree destinate ad attività agricole caratterizzate da modeste connotazioni**" e "**Ambiti boscati soggetti a tutela e valorizzazione**" gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e demolizione e ricostruzione, nonché le nuove costruzioni e gli ampliamenti, nell'ambito di quanto concesso dalle Norme di attuazione del P.G.T., sono soggetti a specifiche limitazioni riguardo alle tipologie architettoniche, ai materiali e alle finiture:
- a) le mura esterne in elevazione, o di sostegno, dovranno essere finite nei seguenti modi:
    - intonacate con intonaci naturali
    - lasciate con paramento a vista (mattoni, ciottoli, pietra squadrata, etc.)
    - rivestite a doghe di legno.
  - b) per le zoccolature - cornici - fregi, etc. è consentito solo l'impiego di rivestimenti in pietra naturale e simili.
  - c) Nel caso di rifacimento delle strutture di copertura si prescrive l'utilizzo della tipologia strutturale in legno, con sovrastante manto di copertura in coppi di laterizio. Particolare attenzione dovrà essere dedicata agli sporti di gronda, da realizzarsi in legno a vista, con disegno tradizionale.

- d) E' obbligatoria l'installazione di serramenti esterni in legno naturale o bianco; è vietato l'utilizzo di materiali alternativi quali alluminio, pvc etc...
- e) Riguardo ai sistemi oscuranti è fatto obbligo di installare ante in legno.
- f) E' vietato l'uso di porte, portoncini, portoni, tapparelle, serrande in ferro o metallo.
- g) Per i parapetti dei balconi si prescrive l'uso del legno e/o del ferro verniciato, privilegiando motivi decorativi semplici e tradizionali. Sono vietati parapetti in cemento armato.
- h) I davanzali delle finestre, le soglie delle porte, dei balconi e dei terrazzi dovranno essere realizzati con pietre locali e/o della tradizione bresciana.
- i) In generale, per qualsiasi particolare da realizzarsi in pietra dovrà essere utilizzata una pietra appartenente alla tradizione locale, in linea con il contesto in cui l'edificio si colloca.
- l) nel caso di tinteggiatura i colori dovranno essere di tonalità rispondenti alle caratteristiche originarie e/o scelti all'interno della gamma di colori dominante all'interno del nucleo e del contesto dove l'edificio si colloca. Il colore dovrà comunque essere campionato in accordo con l'Ufficio Tecnico.

### **Articolo 141 - 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 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'oggetto 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; 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. Previa motivata richiesta scritta, indirizzata al Sindaco, 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. Anche nel caso di interventi edilizi autorizzati, l'espianto di alberature esistenti dovrà essere oggetto di specifica richiesta.
13. Per alberi aventi diametro del fusto superiore a 60 cm (misurato ad un'altezza di m 0.60 da terra) in caso di necessità di abbattimento dovuta a cause adeguatamente motivate (es. malattia della pianta, pericolo di cadute ecc...) si renderà necessaria la sostituzione della pianta abbattuta con una pianta d'alto fusto avente le medesime caratteristiche.
14. 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.

15. 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.

16. Il ricorso al verde dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

17. L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest siano ombreggiate per mezzo di cespugli.

18. Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, salvo che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.

19. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi aventi una superficie superiore a 200 mq 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 specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;

c) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;

d) 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.

## **Articolo 142 – Opere di ingegneria naturalistica**

1. Nel caso di interventi di

a) Consolidamento di sponde dei corsi d'acqua

b) Consolidamento di versanti franosi e scarpate naturali

c) Consolidamento di rilevati e trincee

è fatto obbligo osservare le modalità progettuali ed esecutive previste nei "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" della Regione Lombardia, approvato con DGR n. 6/48740 del 29 febbraio 2000 (B.U.R.L. 9 maggio 2000), riportate in allegato 1.

2. Le specie vegetali erbacee arbustive ed arboree da impiegare dovranno essere compatibili con le caratteristiche ecologiche dell'area di intervento, tenendo conto delle finalità tecniche dell'intervento e delle caratteristiche biotecniche delle piante, privilegiando le specie tipiche della zona.

3. Nel caso di intervento lungo i corsi d'acqua del territorio comunale si dovranno rispettare i parametri caratteristici degli alvei (pendenze, sezione, granulometria dei materiali del fondo e delle sponde) e salvaguardare le aree di esondazione e le aree di divagazione, garantendo condizioni accettabili di equilibrio del corso d'acqua. Dovrà essere garantita la continuità degli scambi biologici tra i vari tronchi, privilegiando la realizzazione di soglie-rampe rispetto ad opere trasversali insuperabili dalla fauna ittica, e dovranno comunque essere previste rampe per la risalita dei pesci. Le opere di captazione idraulica dovranno garantire un minimo deflusso vitale anche durante i regimi di magra. Lungo le sponde dovrà essere garantita la continuità del corridoio ecologico costituito dalla vegetazione ripariale. Entro i limiti del possibile si dovrà ridurre la pendenza delle sponde e massimizzare la superficie di contatto fra la sponda e il corso d'acqua.

4. In particolare, in alvei torrentizi e fluviali, quando siano necessarie opere per la protezione di sponda dall'erosione della corrente, per l'ampliamento delle sezioni idriche, per ridurre il rischio di esondazioni e come difesa al piede, gli interventi dovranno uniformarsi alla tipologia della scogliera in massi rinverdita (*Allegato 1 scheda n. 1*)

5. Nel caso di consolidamento di versanti franosi e scarpate naturali e di consolidamento di rilevati e trincee, per stabilizzazione di parti di versante e piede di pendio dovranno essere realizzate opere con la tecnica della palificata viva di sostegno (*Allegato 1 scheda n. 2*).

6. Su sponde e versanti che presentano acclività anche superiori a 45° e su scarpate stradali molto ripide, si utilizzerà la tecnica della grata viva (*Allegato 1 scheda n. 3*)

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

### **Articolo 143 - 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. Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, sotto la responsabilità personale del committente dei lavori. In tal caso dovrà essere data immediata segnalazione dei lavori all'Ufficio Tecnico comunale, allegando idonea attestazione di urgenza e improrogabilità a firma di professionista abilitato alla progettazione, con la descrizione dettagliata degli interventi e degli accorgimenti tecnici da porre in atto per l'eliminazione dello stesso. Entro 20 (venti) giorni dall'inizio dei lavori, gli interessati sono tenuti a presentare l'istanza tesa all'ottenimento del provvedimento edilizio corredata della documentazione necessaria in relazione alla natura dell'intervento.
5. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

## **CAPO III – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RELAZIONE AGLI SPAZI FRUIBILI**

### **Sezione I – Requisiti di comfort ambientale**

#### **Articolo 144 - Disposizioni generali**

1. La disciplina degli aspetti igienico-sanitari delle costruzioni è contenuta nel Regolamento Comunale d'Igiene.
2. L'ASL esercita il controllo per gli aspetti igienico-sanitari sugli interventi edilizi in conformità alla normativa vigente nella materia.
3. In caso di contrasto tra il Regolamento Edilizio e il Regolamento d'Igiene in materia igienico-sanitaria prevale il Regolamento d'Igiene.

#### **Articolo 145 - 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 146 - 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 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori,
8. Per gli spazi di abitazione ed accessori, la superficie finestrata apribile non può essere inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento, salvo deroga espressa e motivata per recuperi di fabbricati di interesse storico.

#### **Articolo 147 - Ventilazione attivata**

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienicosanitaria, 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 secondari, fermo restando che quelli principali devono essere dotati di aerazione sussidiaria naturale tramite apertura finestrata apribile dall'esterno, dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 (sei) volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 (dodici) volumi per ora in caso di aerazione discontinua.
3. Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone.
4. La distanza da camini o da altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

#### **Articolo 148 - 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 ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
6. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
7. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto).

### **Articolo 149 - Illuminazione artificiale**

1. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- a) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consenta l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

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 150 - Deroghe.**

1. Al fine del rispetto delle tipologie edilizie antiche e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali, saranno ammesse deroghe alle norme del presente Regolamento purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari.
2. La deroga viene concessa dal Sindaco su parere del Servizio di igiene pubblica (ASL).
3. A motivata e documentata richiesta possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme del presente titolo purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dello stesso fine della norma derogata.

### **Articolo 151 - 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.

### **Articolo 152 - 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.
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 153 - 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 non sia inferiore a 30 db.
  4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.
  5. Nel caso specifico di nuovi impianti di climatizzazione con l'ausilio di unità esterne (split) essa dovrà rientrare nei parametri acustici previsti dalle leggi vigenti e dovrà essere posizionata preferibilmente in copertura.

#### **Articolo 154 - Prevenzione delle esposizioni a gas radon**

1. Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (interventi di ristrutturazione edilizia; interventi di restauro e risanamento conservativo; interventi di manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon.  
Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale "DDG 12678 del 21/12/2011 – LINEE GUIDA PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI A GAS RADON NEGLI AMBIENTI INDOOR – ed eventuali s.m.i., allegate al presente Regolamento come parte integrante e sostanziale della presente norma.
2. In particolare, tutti i nuovi edifici devono essere progettati e realizzati in modo da minimizzare la presenza di radon (gas radioattivo proveniente dal sottosuolo) e di elementi radioattivi nei materiali da costruzione.  
La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "Tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle "Linee Guida", andrà certificato dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di abitabilità.
3. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.
4. Per garantire il rispetto dei limiti riportati è necessario adottare alcuni accorgimenti costruttivi, riportati nelle linee guida sopraccitate, che possono variare in funzione delle caratteristiche morfologiche e litologiche del sito, nonché dalla tipologia di edificio e dalle specifiche esigenze degli occupanti.

### **Sezione II - Requisiti spaziali**

#### **Articolo 155 - 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. Le altezze interne dei locali degli alloggi sono disciplinate dal Regolamento d'Igiene.
5. Le altezze dei locali degli alloggi collocati tra i 600 e i 1000 metri e al di sopra dei 1000 metri sul livello del mare sono disciplinate dal Regolamento d'Igiene.
6. 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.
7. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
8. Le stanze da letto, il soggiorno, la cucina ed il primo bagno devono essere provvisti di finestra apribile.

9. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a secondo servizio igienico, disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
10. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
11. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
12. 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.
13. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina o di angolo cottura il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere, per un'altezza di almeno m.1,80, la superficie delle pareti perimetrali piastrellata o comunque rivestita da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.

#### **Articolo 156 - 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 oggetti.
5. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

#### **Articolo 157- 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 della definiti dallo strumento urbanistico vigente e devono essere rispettate tutte le indicazioni della vigente normativa per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi (artt. 63, 64 e 65 LR n. 12 del 11/03/2005)
4. È fatto salvo comunque quanto previsto dal vigente Regolamento Locale d'Igiene.

#### **Articolo 158 - Spazi di cantinato e sotterraneo**

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

#### **Articolo 159 - 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.

## **Sezione III - Requisiti funzionali**

### **Articolo 160 - 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.
  - d) preferibilmente di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e differenziati, secondo le indicazioni del competente ufficio comunale.

### **Articolo 161 - Spazi di cottura**

1. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina separato, avente una superficie non inferiore a mq.8,00 regolarmente aerato, o da uno spazio di cottura per la preparazione degli alimenti.
2. Tale cabina di cottura deve avere una superficie minima per l'installazione di lavello, frigorifero, fornelli ed essere attiguo alla stanza da pranzo. Se munito di una finestra il locale potrà essere chiuso da una porta in modo da impedire il propagarsi degli odori e fumi nell'attiguo locale, mentre dovrà comunicare ampiamente con il locale pranzo-soggiorno qualora fosse sprovvisto di un'aerazione propria.
4. Le cucine e le cabine di cottura devono essere comunque munite di cappa d'aspirazione soprastante i fornelli e collegate con l'esterno.

### **Articolo 162 - 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 163 - Flessibilità impiantistica**

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

### **Articolo 164 - Eliminazione delle barriere architettoniche**

1. Nelle progettazioni edilizie e urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi adeguati, nel rispetto della legislazione vigente (L.13/89 e L.R. 6/91 e successive modifiche ed integrazioni).
2. La verifica nei confronti della normativa in materia è attribuita all'Ufficio Tecnico e alla Commissione Edilizia Comunale, stante comunque la certificazione del rispetto della specifica normativa da parte dei progettisti.
3. Per favorire l'eliminazione delle barriere architettoniche sono ammesse le deroghe di cui all'art. 79 del DPR 380/01 e quelle previste dalla normativa regionale in materia.
4. Si richiamano esplicitamente le previsioni di cui al capo III della normativa tecnica allegata al DPR 380/01, evidenziando che i nuovi fabbricati che venissero eseguiti in difformità alle suddette disposizioni sono oggetto di sanzione in base alle previsioni del presente regolamento e del DPR 380/01 in generale.

## **Sezione IV – Requisiti di sicurezza**

### **Articolo 165 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto**

1. Le disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura e sono disciplinate dall'allegato al DDG Regione Lombardia n. 119 del 14/01/2009.

2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

### 3. Accesso alla copertura

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

a) L'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza maggiore di 0,70 metri ed altezza maggiore o uguale a 1,20 metri. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.

b) L'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 mq.

c) L'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:

- superficie maggiore o uguale 0,50 mq.;

- se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere maggiore o uguale 0,70 ml; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 ml nel rispetto comunque della superficie minima prevista;

- se a sezione circolare il diametro deve essere maggiore o uguale 0,80 ml;

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

### 4. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es. scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione in sicurezza.

Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

### 5. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

a) l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);

b) il punto esterno dell'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

### 6. Dispositivi di ancoraggio

I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Questi dispositivi richiedono che:

a) siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;

b) siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;

c) nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;

d) il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31 maggio 1998: "Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

#### 7. Elaborati grafici

Ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di denuncia di inizio attività edilizia.

#### 8. Ultimazione dei lavori

A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- la verifica della rispondenza alle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

#### 9. Edifici con estese superfici finestate

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

#### 10. Informazioni

In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza). Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature temporanee necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fisici per accedervi (vedi punto 4). L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

#### 11. Fascicolo dell'opera

Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi. Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo (vedi punto 2) con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

## CAPO IV – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

### Sezione I – Disciplina delle opere

#### **Articolo 166 - 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.

3. In ogni caso le strutture devono rispondere alle indicazioni riportate nelle indagini geologiche allegato allo strumento urbanistico vigente.

#### **Articolo 167 - Inizio dei lavori**

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.

2. L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato su apposito modello disponibile presso l'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica e dovrà tassativamente pervenire all'Ufficio Protocollo entro 5 (cinque) giorni dall'effettivo avvio dei lavori unitamente alla documentazione prevista dalla vigente normativa.

3. L'effettivo inizio dei lavori è sancito solo dall'approntamento del cantiere in tutte le sue parti sostanziali e dall'avvio delle opere di scavo e demolizione.

4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

#### **Articolo 168 - Disciplina del cantiere**

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D. Lgs. 81/2008 Testo unico sulla sicurezza e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:

a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di costruire, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, e del Responsabile della Sicurezza ove previsto;

b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;

c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; 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 Azienda Sanitaria Locale 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) l'assuntore dei lavori è responsabile della condotta del cantiere e della sicurezza e pertanto dovrà provvedere:

- alla realizzazione di recinzione e segnalazione anche luminosa ai fini della sicurezza e del decoro urbano su specifica disposizione dell'Ufficio Tecnico Comunale;

- all'adempimento delle norme relative: alla prevenzione sugli infortuni sul lavoro; di sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo; di sicurezza dell'uso di energia elettrica, combustibili e macchinari; alla prevenzione degli incendi; alla responsabilità per danni e molestie a persone e cose pubbliche e private; ai rapporti di lavoro; all'igiene ed ai servizi in uso alle maestranze;

- alla presentazione del "piano antinfortunistico", prima dell'avvio dei lavori ed all'obbligo di inserire, sul "cartello di cantiere" anche i nominativi ed i dati di iscrizione all'A.N.C. (o Camera di Commercio) delle ditte subappaltatrici, a norma delle leggi vigenti

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

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

#### **Articolo 169 - Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria**

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 sia 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 m 2 e risultare non trasparenti e preferibilmente costituite da palizzate di legno.

6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

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

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

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

10. Nei nuclei antichi lungo la pubblica via non si possono installare ponteggi sporgenti se non a partire dalla elevazione relativa al piano primo, lasciando così libero lo spazio sottostante.

#### **Articolo 170 - Sicurezza del cantiere**

1. Dovranno essere tenute presenti tutte le norme sia di carattere generale che particolare, riguardanti le costruzioni di impalcatura e di opere preliminari, l'impiego di attrezzature speciali per l'edilizia, i lavori di costruzione vera e propria e di demolizione, le prescrizioni concernenti i requisiti di idoneità delle opere provvisorie contemplate nelle leggi e nei regolamenti di prevenzione infortuni sul lavoro con particolare attenzione all'applicazione del D.L. 81/2008.

2. Ferme restando le vigenti norme di legge in materia di sicurezza e antinfortunistica, per tutte le strutture provvisorie dovranno essere assicurate particolari condizioni di resistenza e stabilità in relazione all'azione del vento. Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione sui piani di lavoro ancorché ammesso dai piani di sicurezza redatti, dovranno essere messi in atto provvedimenti atti ad evitare cadute accidentali di materiali sul suolo pubblico.

3. Particolare attenzione dovrà essere posta nella riduzione degli effetti dell'inquinamento ambientale indotto (polveri, rumore) che dovrà essere mitigato con opportuni provvedimenti. Nei cantieri ove si procede alle demolizioni i materiali risultanti dalle demolizioni devono essere fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri. In tutti i cantieri ove si proceda alla demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, ove necessario, su indicazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, oltre alla bagnatura, occorrerà adottare speciali accorgimenti, allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità e rumorosità.

4. Nei nuclei antichi o in zone di particolare interesse ambientale, in caso di necessità di installare una gru a torre, per ottenere il permesso occorre presentare un programma per il tempo necessario all'installazione ed alla permanenza in sito della gru. Inoltre se i carichi sospesi attraversano o scorrono su area di transito pubblico o su area di terzi, dovranno essere presentati dei piani di sicurezza atti a scongiurare caduta di materiali sulle suddette aree. Senza l'osservanza di tali regole non potrà essere concessa l'installazione di gru a torre su luoghi pubblici o privati.

5. Nell'esecuzione di qualunque opera edilizia si devono usare tutte le cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danni alle persone ed alle cose e ad attenuare la molestia a terzi; in particolare, gli scavi devono essere eseguiti in modo da resistere alle spinte del terreno circostante e non compromettere la sicurezza degli impianti e di edifici preesistenti. Particolari attenzioni e misure di sicurezza ed antinquinamento devono usarsi nelle opere di demolizione specie quando l'esecuzione, per condizioni estrinseche e/o intrinseche (es.: condizioni

dei luoghi, condizioni statiche, composizione e consistenza delle strutture da demolire o pericolosità dei materiali che le compongono, etc.), comportano preliminari interventi di bonifica e di presidio.

### **Articolo 171 - Scavi e demolizioni**

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione edilizia.
4. L'autorizzazione alla demolizione è subordinata:
  - 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 dovrà contenere 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 in ogni caso soggetti a tutela di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s. m. e i., 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. La stabilità del terreno deve essere assicurata in modo da evitare smottamenti che possano causare danni a persone o cose.
10. La sicurezza degli edifici e degli impianti limitrofi deve essere comunque verificata mediante idonee indagini geologiche ed operazioni di misura di monitoraggio, effettuate a cura del committente o dell'assuntore dei lavori, e comunque deve essere previsto nel piano di sicurezza in sede di progettazione, se necessario.
11. Ogni anomalia riscontrata nei valori di monitoraggio riguardanti infiltrazioni d'acqua od eventuali lesioni negli edifici, deve essere tempestivamente comunicata al Settore sportelli dell'edilizia, fermo restando l'obbligo del committente o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
12. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale autorizzazione al Comune.
13. Nel caso l'intervento preveda lo scavo di terre o rocce, deve essere data comunicazione allo Sportello dell'edilizia mediante l'apposito modulo messo a disposizione, nel rispetto delle indicazioni del D.M. 161/2012.
14. L'utilizzo delle terre e rocce da scavo è disciplinato dal D.M. 161/2012.
15. Nella demolizione dei fabbricati esistenti si deve procedere con ogni cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature ed opere provvisorie diverse, in modo che rimanga libero e sicuro il transito sulle strade.
16. E' vietato gettare dai ponti di servizio e dall'interno delle fabbriche materiali di demolizione od altro. Questi devono venire calati entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela per condotti chiusi. Tali discese di materiali, sono di regola vietate verso la pubblica via e possono essere concesse solo nei casi in cui per la speciale natura delle opere, non sia possibile fare altrimenti. Devono infine osservarsi le prescrizioni stabilite dal regolamento d'igiene e tutte le altre che il Comune può impartire a seconda dei casi

### **Articolo 172 - Conferimento dei materiali di risulta**

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso, mediante la compilazione dell'apposito modulo messo a disposizione dal Comune. L'utilizzo dei materiali deve avvenire nel rispetto delle normative vigenti.

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 173 - 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 (quindici) giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
3. La sospensione dei lavori comporta la proroga automatica dei termini di scadenza/validità del relativo atto abilitativo edilizio.

#### **Articolo 174 - Pulizia del suolo pubblico**

1. Chi esegue i lavori deve mantenere la via pubblica pulita su tutto il fronte prospiciente il lotto, ricorrendo ove occorra anche a ripetuti lavaggi del suolo.
2. In caso di occupazione del suolo pubblico con ponteggi, dopo il compimento dei lavori il terreno deve essere lasciato perfettamente pulito e sgombrato da materiali, a cura e spese dell'esecutore dei lavori.
3. L'esecutore dei lavori dovrà anche aver cura di non imbrattare le strade pubbliche con fango e altri materiali, lavando opportunamente i mezzi che operano in cantiere. In caso il comune debba provvedere a pulizie straordinarie della sede stradale, l'importo delle stesse sarà addebitato alla ditta che ha provocato l'inconveniente.

#### **Articolo 175 - Ultimazione dei lavori**

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità a norma del comma 3, dell'articolo 24 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i.. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Al termine delle opere il titolare o il direttore dei lavori del suddetto provvedimento dovrà comunicare la fine dei lavori entro cinque giorni.

#### **Articolo 176- Disciplina delle varianti**

1. Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente, le varianti esterne costituiscono sempre varianti essenziali negli ambiti vincolati ai sensi del D.lgs n°42/2004 e s.m.e i.
2. Le varianti distributive interne senza aumento di SLP o volume sono ammissibili anche nel corso dei lavori ma andranno comunque comunicate con denuncia inizio attività.

#### **Articolo 177 - Interventi non ultimati**

1. Le opere assentite devono essere realizzate nella loro integrità ivi comprese le sistemazioni esterne e le opere di sistemazione a verde ove previsto. Eventuali opere non eseguite andranno comunicate come "variante" al progetto originario con la procedura prevista dalla legislazione in materia (D.I.A. - Permesso di costruire).
2. In caso di interruzione nell'esecuzione di opere edilizie, il proprietario e l'assuntore dei lavori dovranno prendere gli accorgimenti necessari, o all'uopo indicati, per garantire la solidità delle parti costruite nonché il decoro, l'igiene e la sicurezza del cantiere e dell'ambiente urbano circostante.

#### **Articolo 178 - Sospensione dei lavori**

1. La sospensione dei lavori può essere disposta:
  - qualora sia accertata dal Comune l'esecuzione di lavori in presenza di violazione ai contenuti dei progetti assentiti con il permesso di costruire o con la d.i.a.,
  - in assenza di progetti assentiti
  - in violazione alle vigenti norme in materia
  - in presenza di condizioni di pericolo o in assenza di adeguata sicurezza per l'incolumità di terzi, fatte salve le disposizioni in materia di repressione e sanzione degli abusi edilizi, da parte del personale del Comune che accerti la violazione
2. La sospensione può essere intimata con effetto immediato dall'accertatore tramite verbale di diffida, che dev'essere comunicato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico per l'emissione di apposita ordinanza.
3. L'ordine di sospendere i lavori dev'essere emesso dal Comune ogni volta che si accerti, oltre a quanto sopra indicato:

- la prosecuzione di lavori in presenza delle dimissioni del direttore dei lavori senza un suo sostituto designato;
- l'esecuzione di lavori in orari e/o condizioni ambientali tali da provocare disturbo alla quiete pubblica oppure danno ambientale;
- l'esecuzione di lavori che arrecano rilevante intralcio ad attività di pubblico servizio che non possono essere sospese.

4. I provvedimenti di sospensione devono indicare le motivazioni per cui si intima la sospensione dei lavori, che può essere totale o parziale ove riferita solo ad alcune attività o parti del cantiere, o anche legata ad un'interruzione limitata ad alcune fasce orarie della giornata.

5. L'ordine di sospensione dev'essere consegnato, oltre che al committente, al direttore dei lavori ed all'impresa, anche ad un rappresentate delle maestranze eventualmente presenti all'interno del cantiere.

## Titolo VI – NORME FINALI E TRANSITORIE

### CAPO I – GESTIONE E DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

#### **Articolo 179 - 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 dagli articoli 28 e 29 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i..
3. Salvo leggi specifiche il presente Regolamento Edilizio verrà in ogni caso revisionato ogni 5 (cinque) anni.

#### **Articolo 180 - 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'articoli 28 e 29 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i..

#### **Articolo 181– Prestazioni energetiche – Allegato Energetico al Regolamento Edilizio**

1. Il presente Regolamento Edilizio demanda all'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio la facoltà di normare la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi per quanto attiene al risparmio energetico, all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, all'efficienza energetica degli impianti, alla certificazione energetica e alle procedure di controllo.

#### **Articolo 182 - Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento Edilizio assume efficacia, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., dalla data di pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia della relativa deliberazione d'approvazione del Consiglio Comunale.

### CAPO II – RAPPORTI TRA IL REGOLAMENTO EDILIZIO E LA NORMATIVA DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

#### **Articolo 183 - Modifiche al regolamento edilizio e alle norme del P.G.T**

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle normative dello strumento urbanistico vigente e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa dello strumento urbanistico vigente al fine di collocare correttamente nel Regolamento Edilizio norme impropriamente ubicate nella normativa dello strumento urbanistico vigente; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del Regolamento Edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui al comma 1, dell'articolo 25 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i..

## ALLEGATI

ALLEGATO 1: Estratti da "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" della Regione Lombardia, approvato con DGR n. 6/48740 del 29 febbraio 2000 (B.U.R.L. 9 maggio 2000)

ALLEGATO 1 – SCHEDA 1 – Scogliera in massi rinverdita

ALLEGATO 1 – SCHEDA 2 – Palificata viva di sostegno

ALLEGATO 1 – SCHEDA 3 – Grata Viva

# Allegato 1 scheda 1

## SCOGLIERA IN MASSI RINVERDITA

### 1 Descrizione dell'opera e funzioni principali

La scogliera in massi, rinverdita, è un'opera di difesa spondale longitudinale realizzata con grossi massi e disposta quindi parallelamente al corso della corrente con la superficie lato fiume inclinata in modo tale da conferire all'alveo una sezione a forma trapezia. Negli spazi tra masso e masso vengono inseriti astoni di salice o di altre specie dotate di analoghe capacità biotecniche che, radicando, permettono la stabilizzazione della struttura arginale. Devono possedere fondazioni profonde per evitare che la forza della corrente in prossimità del piede possa scaltarle alla base (vedi figure 1, 2 e 3).

### 2 Campi di applicazione

Viene utilizzata in alvei torrentizi e fluviali per la protezione di sponda dall'erosione della corrente, per ampliamento delle sezioni idriche, per ridurre il rischio di esondazione e anche come difesa al piede di riprofilature e ricariche di versante.

### 3 Fattibilità

La scogliera è da realizzarsi preferibilmente utilizzando materiali reperiti in loco.

### 4 Materiali impiegati

- massi ciclopici di volume compreso tra 0.5 [1] m<sup>3</sup>
- eventuali funi di acciaio e tasselli di ancoraggio opportunamente dimensionati in funzione delle caratteristiche idrodinamiche della corrente e della forza di trascinamento
- talee e piantine di specie riparie arbustive ed arboree (in particolare salici a portamento arbustivo e ridotto sviluppo)

### 5 Modalità di esecuzione

- realizzazione della fondazione mediante la posa di massi ciclopici oppure con un taglione in calcestruzzo di profondità idonea al fine di evitare lo scalzamento da parte della corrente e la rimobilizzazione del pietrame costituente il corpo in elevazione
- messa in opera dei massi posizionando in basso quelli di dimensione maggiore. I massi possono essere ancorati tra loro mediante funi di acciaio e fissati alle sponde (se in roccia) oppure a piloti infissi nell'alveo. I punti di ancoraggio sui massi si realizzano mediante perforazione e posa di tasselli o barre con occhiello. Il dimensionamento dei tasselli e delle funi è da calcolarsi in base alle sollecitazioni attese per eventi di massima piena
- inserimento di talee e piantine tra gli elementi della scogliera. La quantità da inserire per m<sup>2</sup> è in funzione delle dimensioni dei massi utilizzati (orientativamente 2 [1] 10 talee m<sup>2</sup>): se i massi sono di piccola dimensione si dovrà utilizzare una quantità maggiore di talee.

L'inserimento delle talee e delle piantine tra i massi va realizzato preferibilmente in contemporanea alla costruzione della scogliera. In questo modo si possono utilizzare talee od astoni di maggiore lunghezza (200 [1] 250 cm) che potranno radicare in profondità a tergo della scogliera (scogliere di tipo chiuso).

È possibile inserire le talee o le piantine successivamente alla formazione della scogliera mediante operazioni manuali di intasamento con terra dei vuoti presenti tra i massi (scogliera di tipo aperto).

Le talee, tagliate obliquamente in basso, devono essere messe a dimora nel verso di crescita (in basso la parte inferiore più grossa) e con disposizione perpendicolare al piano scarpata. Le talee vengono infisse nel terreno con una mazza di legno o con copritesta in legno. Nei terreni molto compatti i fori vengono praticati in precedenza. Le talee devono sporgere al massimo per un quarto della loro lunghezza adottando, se necessario, un taglio netto di potatura dopo l'infissione.

La realizzazione di scogliere di tipo chiuso preserva eventuali sradicamenti del materiale messo a dimora da eventi eccezionali di piena immediatamente successivi alla posa. Per prevenire lo sradicamento nei manufatti di tipo aperto è consigliabile la posa di fasci di talee che permettono una maggiore resistenza.

### 6 Interventi collegati

Tutti gli interventi di ingegneria naturalistica relativi alla protezione dei versanti ed alla profilatura e stabilizzazione dell'alveo.

### 7 Periodo di intervento

Il materiale vegetale va di preferenza posato durante il periodo di riposo vegetativo, quando le percentuali di attecchimento sono alte. L'attecchimento fuori stagione (da evitare) dipende dal microclima (su scogliere assolate è intorno al 10%, mentre in alvei incisi e freschi è attorno al 50%) e dalle modalità di riempimento con terreno dei vuoti tra i massi.

### 8 Manutenzione e durata dell'opera

Controllo periodico, per almeno due stagioni vegetative, dell'attecchimento della vegetazione e sostituzione delle fallanze.

Fig. 1 - SGOGLIERA IN MASSI RINVERDITA

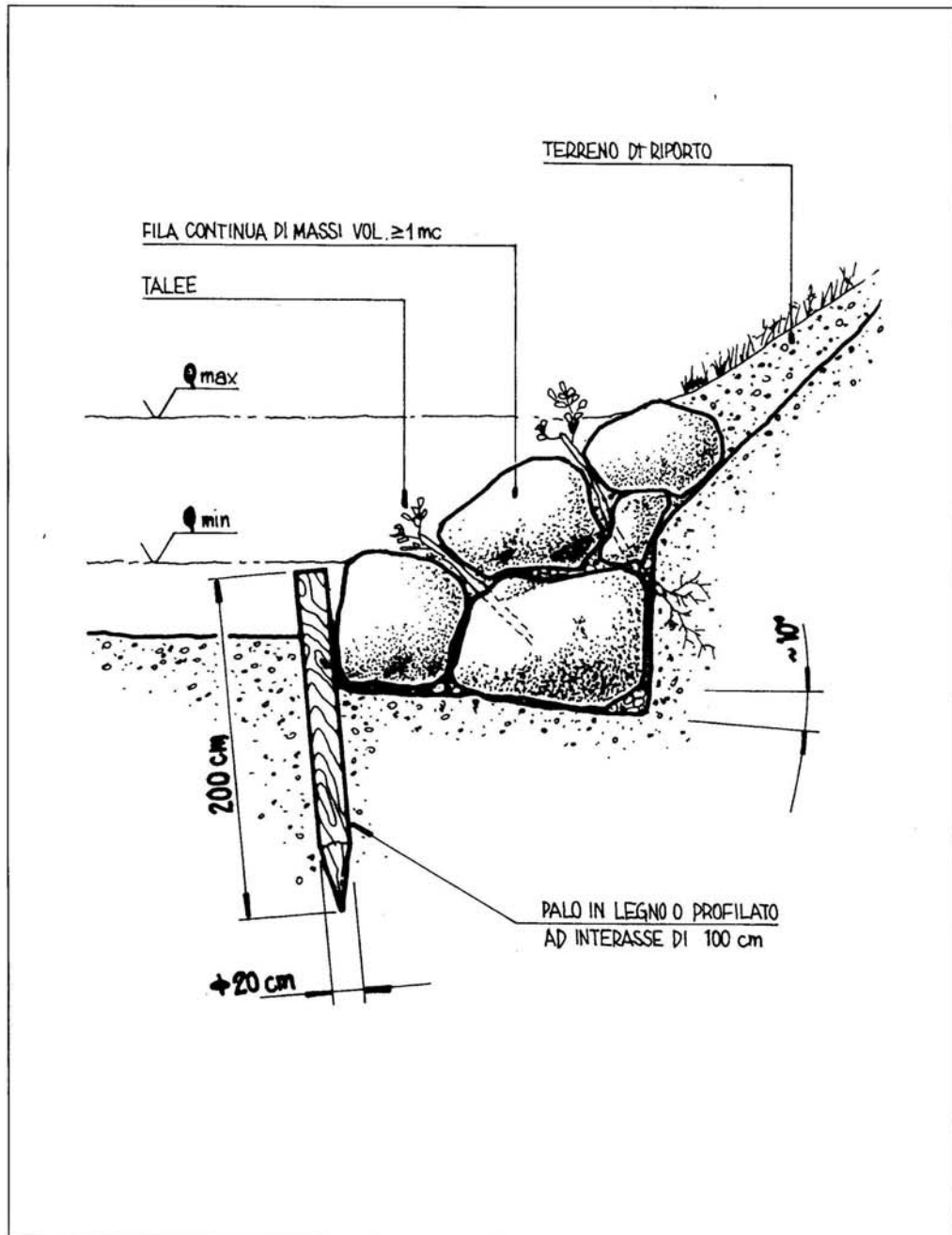


Fig. 2 - SCOGLIERA IN MASSI RINVERDITA

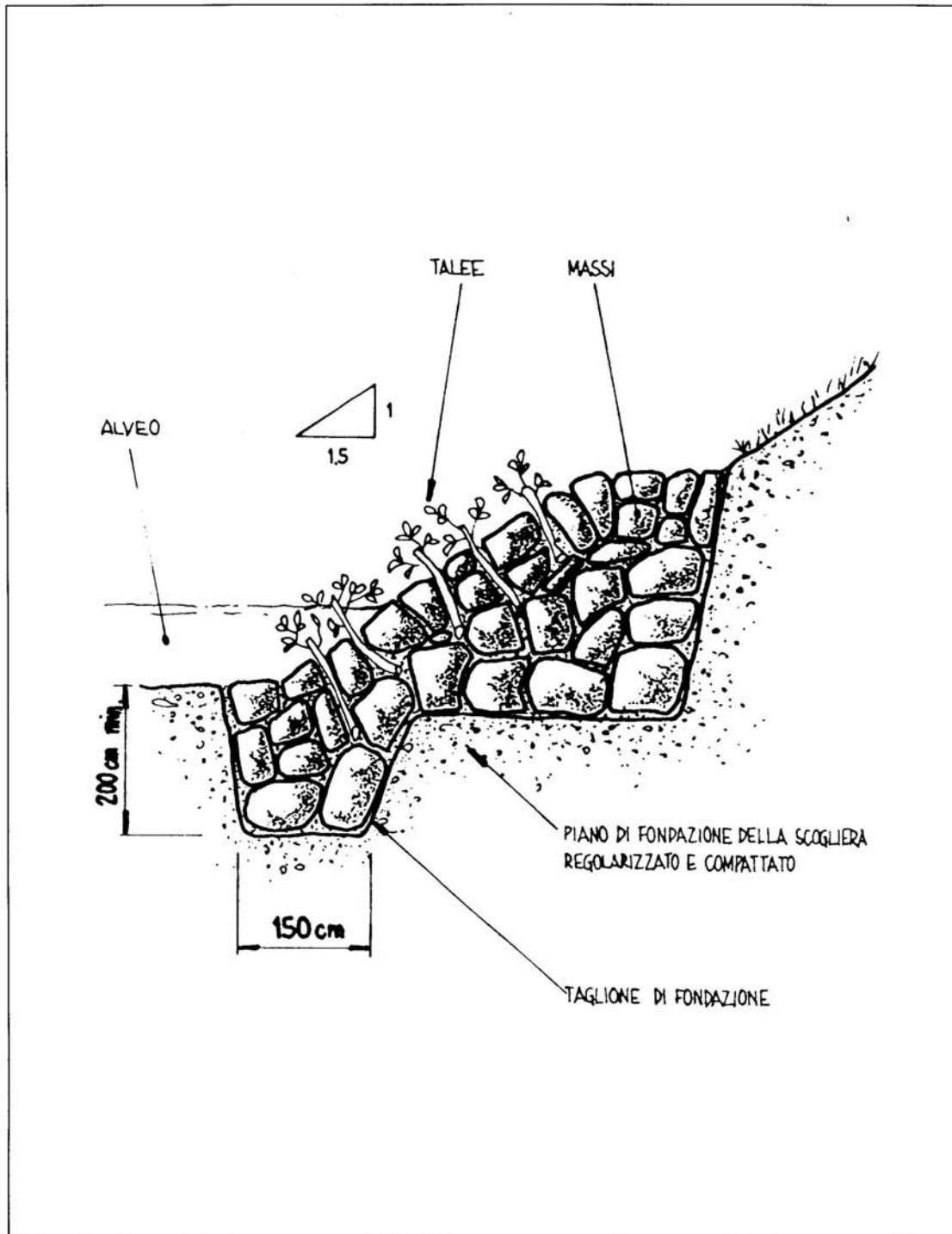
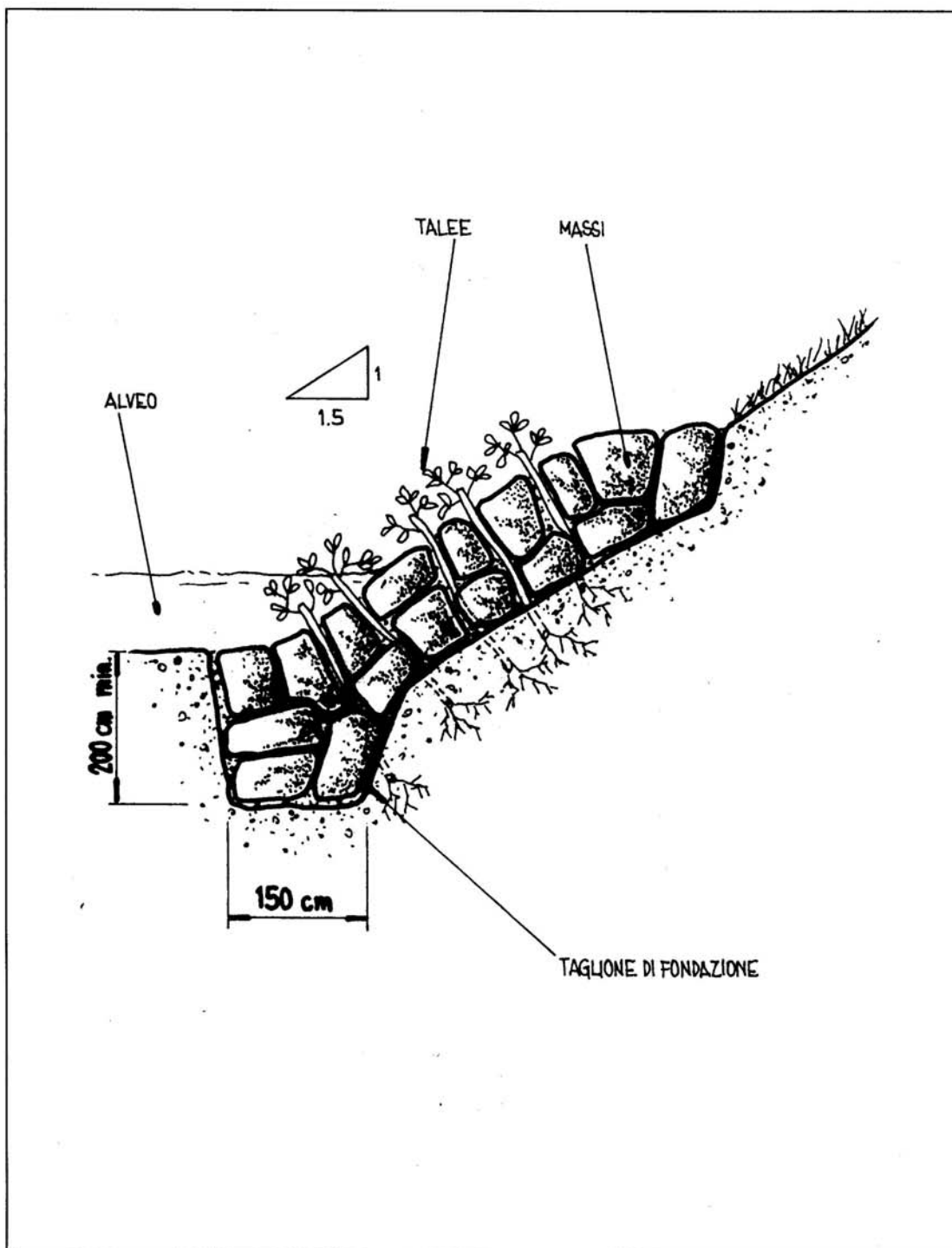


Fig. 3 - SCOGLIERA IN MASSI RINVERDITA



## Allegato 1 - Scheda n.2

### PALIFICATA VIVA DI SOSTEGNO LOG CRIBWALL – KRAINERWAND – PAROI EN CAISSON

#### 1 Descrizione dell'opera e funzioni principali

Manufatto in legname costituito da una struttura a celle, formate da pali di legno disposti perpendicolarmente, con posa di piante o talee (vedi fig. 1).

In pochi anni lo sviluppo dell'apparato radicale della vegetazione crea un'armatura nel terreno, con effetto stabilizzante. Si realizzano palificate a parete semplice, a parete doppia e spondali.

#### 2 Campi di applicazione

Stabilizzazione di parti di versante, piede di pendio e difesa spondale.

Si tratta di opere deformabili e permeabili, che si adattano bene ad interventi su pendii instabili.

#### 3 Fattibilità

Semplice realizzazione e rapido consolidamento dell'area interessata. L'effetto stabilizzante della struttura in legno, una volta marcita, sarà sostituito dallo sviluppo dell'apparato radicale. L'altezza di una palificata a parete semplice è in genere modesta (1 [1,5 m); per altezze maggiori si usano palificate a parete doppia. Queste ultime, se costituiscono opere con funzione permanente, non devono superare i 2 [2,5 m di altezza, poiché la capacità consolidante delle piante si limita a 2 [3 m di profondità.

Nei calcoli di stabilità la palificata deve essere considerata come manufatto a gravità, costituito per il 15-20% del volume da legname.

#### 4 Materiali impiegati

- tondame scortecciato, avente  $\varnothing = 20$  [30 cm e lunghezza  $> 1,5$  [2 m
- chiodi in ferro o tondini in ferro con  $\varnothing = 10$  [14 mm
- talee e/o piantine di specie legnose, dotate di buona capacità vegetativa, con lunghezza di 25 cm maggiore rispetto alla profondità della palificata fino ad arrivare al terreno naturale
- stuoie e geotèti in materiale biodegradabile (paglia-legno, juta, fibra di cocco ecc.)

#### 5 Modalità di esecuzione

Si realizza dapprima il piano di posa, a reggipoggio con inclinazione di circa 10° verso monte. Si posa quindi la prima fila di legname parallelamente al pendio (corrente), controllandone il posizionamento in bolla e realizzando gli appoggi e i fissaggi con tondini in ferro tra legni successivi. Si posa in seguito la seconda fila di tondame in senso ortogonale alla prima (trasverso), fissandola alla sottostante tramite tondini in ferro. Nel caso della palificata a parete semplice si mette in opera una sola fila orizzontale esterna di «correnti» ed i «traversi» sono appuntiti ed infissi nel pendio; nel caso della palificata a parete doppia si posano due file di «correnti», all'interno ed all'esterno dello scavo, mentre i «traversi» sono privi di punta.

Va sottolineato che per operare un fissaggio corretto con i tondini in ferro bisogna perforare completamente i due tronchi da fissare; la foratura parziale può infatti provocare rotture o fessurazioni del legno stesso.

Gli strati successivi di legname vengono messi in posto ripetendo lo schema su descritto, posizionando però i diversi ordini di correnti in posizione più arretrata rispetto al sottostante, in modo da conferire al fronte una inclinazione di 20° [30° per garantire la migliore crescita delle piante.

I diversi ordini di legname trasverso devono essere collocati in posizione sfalsata tra di loro. Il posizionamento sfalsato dei traversi è a favore della stabilità. Una volta messi in opera 2 o 4 ordini di legname si procede al riempimento della struttura con inerti, provenienti dallo scavo, e terreno vegetale, opportunamente compattato. Le talee vengono messe in posto negli interstizi tra i tondami orizzontali, generalmente in posizione coricata; esse devono sporgere di ca. 25 cm dal fronte della palificata e raggiungere il terreno naturale nella parte posteriore della struttura (vedi fig. 2). Nel caso in cui quest'opera venga utilizzata come difesa spondale, è opportuno porre una fila di massi al piede della palificata, al contatto con l'acqua ed ulteriormente fissati con piloti in legno o in profilato metallico di lunghezza di 2 m, infissi nel fondo per almeno  $\frac{3}{4}$  della lunghezza. Gli interstizi tra i tondami vengono riempiti con sassi e terreno vegetale (vedi figure 3 e 4).

Drenaggio: poiché il piano di posa viene fatto a reggipoggio, in alcuni casi è opportuno evitare che le acque si accumulino lungo di esso, appesantendo il terreno sottostante. In tal caso si consigliano elementi drenanti longitudinali, posti alla quota più bassa sul retro del piano di posa, collegati con elementi ortogonali con pendenza verso valle. Generalmente non si usano filtri in geotessile; qualora fosse strettamente necessario bisogna perforarli, infiggendo le talee nel terreno retrostante al fine di consentire lo sviluppo dell'apparato radicale.

Posa di stuoie o geotèti sul paramento esterno (eventuale): prevengono l'asportazione parziale del terreno di riempimento da parte delle acque di ruscellamento superficiale nel primo periodo; possono essere messe in opera contemporaneamente alle operazioni di riempimento realizzando sul fronte a vista delle sacche terrose, ricoperte dalle stuoie o geotèti, oppure successivamente, coprendo tutto il paramento esterno ad eccezione della parte terminale dei traversi.

#### **6 Interventi collegati**

Altre opere di stabilizzazione dei versanti. Può servire d'appoggio per grate vive.

#### **7 Periodo di intervento**

Durante il periodo di riposo vegetativo delle piante. In condizioni climatiche favorevoli le piante radicate possono essere trapiantate anche durante l'estate, purché non vengano danneggiate durante la costruzione.

#### **8 Manutenzione e durata dell'opera**

Nel corso del primo anno si consiglia una sorveglianza costante per evitare lo scalzamento dell'opera. Se si verifica una forte crescita è utile eseguire il taglio delle piante a livello del terreno, in modo da favorire la formazione delle radici. La durata dell'opera dipende dal tipo di legname utilizzato per realizzare la struttura: se si usa legname di larice la durata è di 20-30 anni, mentre è maggiore per legname di castagno.

**Fig. 1 - PALIFICATA VIVA DI SOSTEGNO**

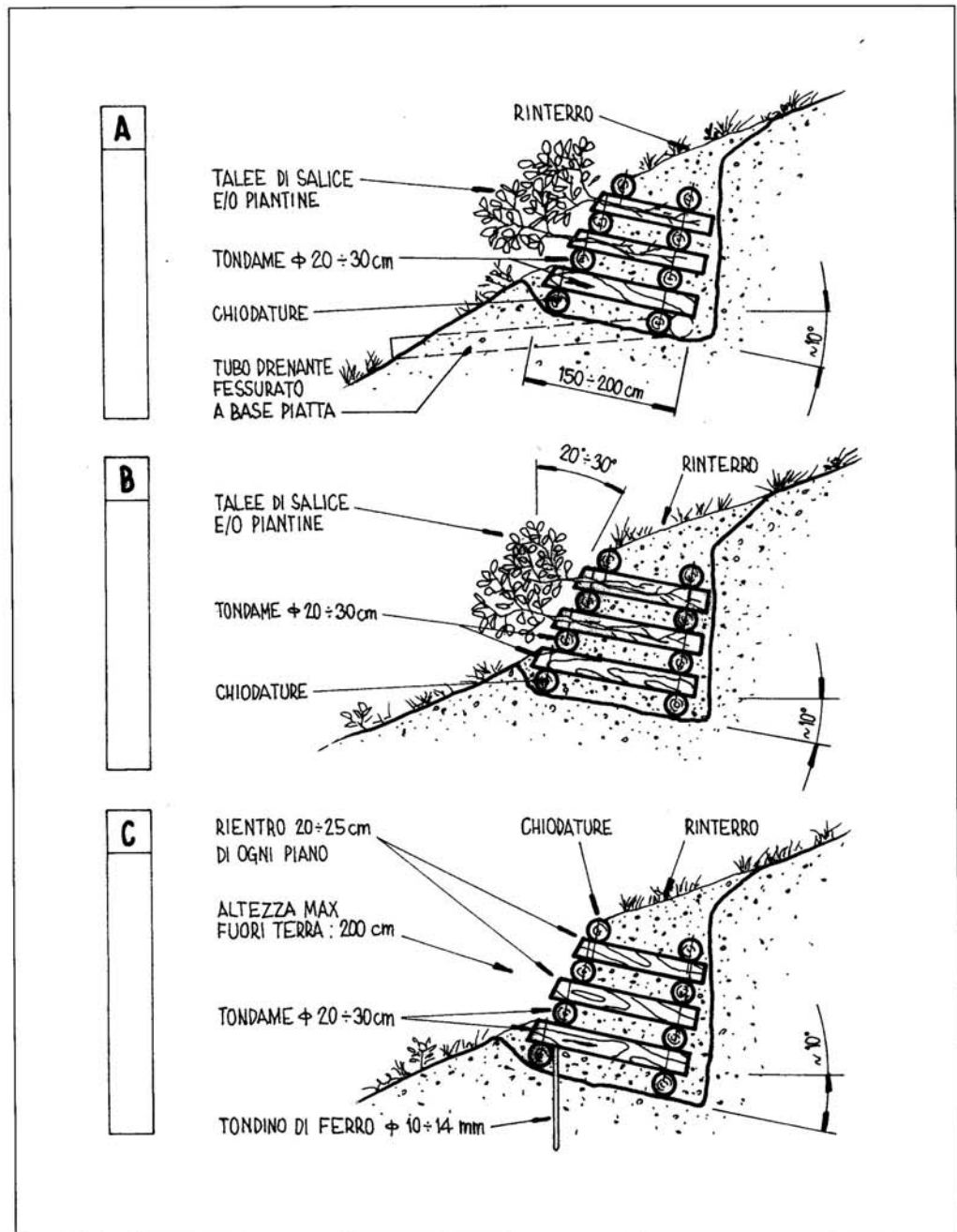


Fig. 2 - PALIFICATA VIVA DI SOSTEGNO

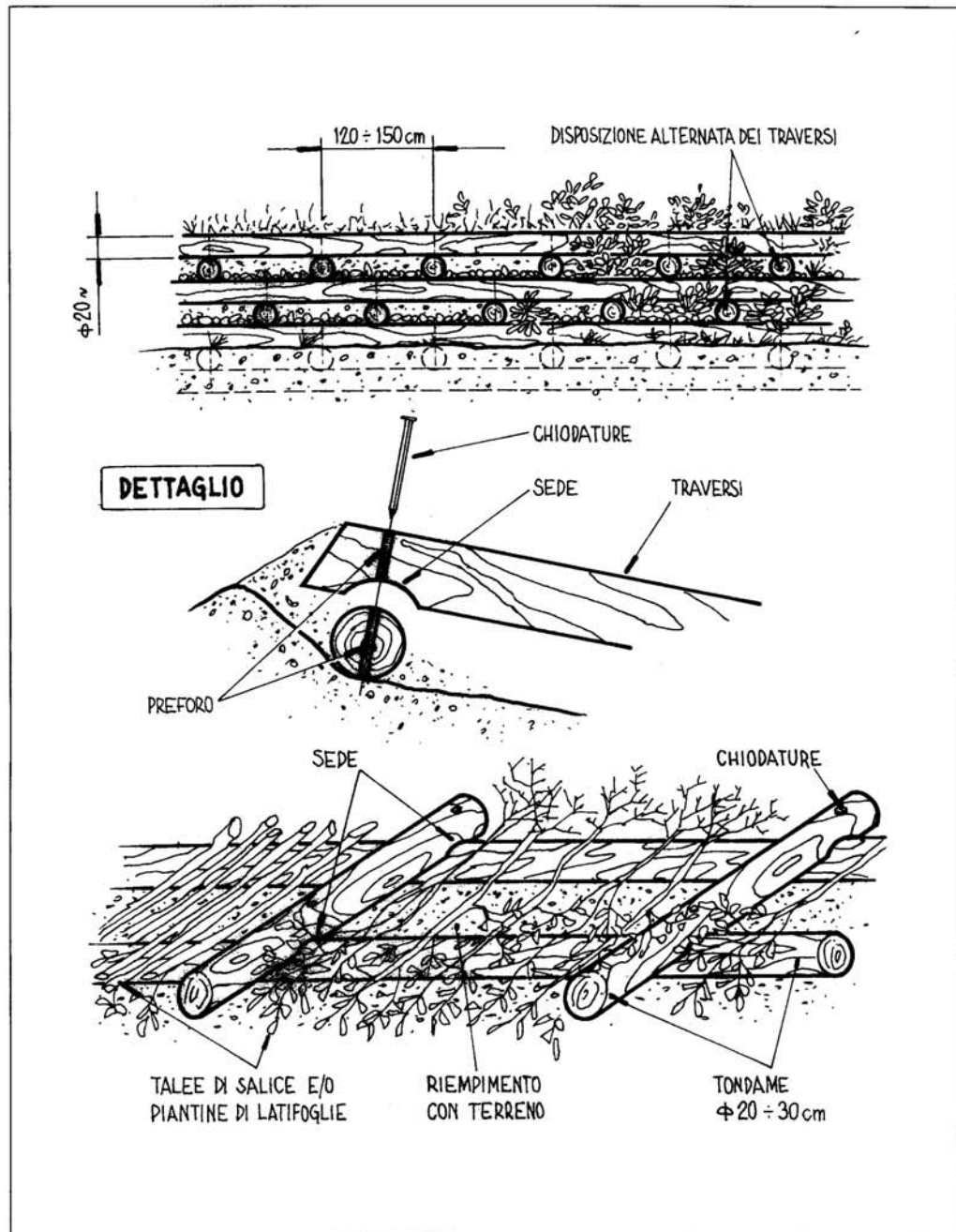


Fig. 3 - PALIFICATA VIVA DI SOSTEGNO

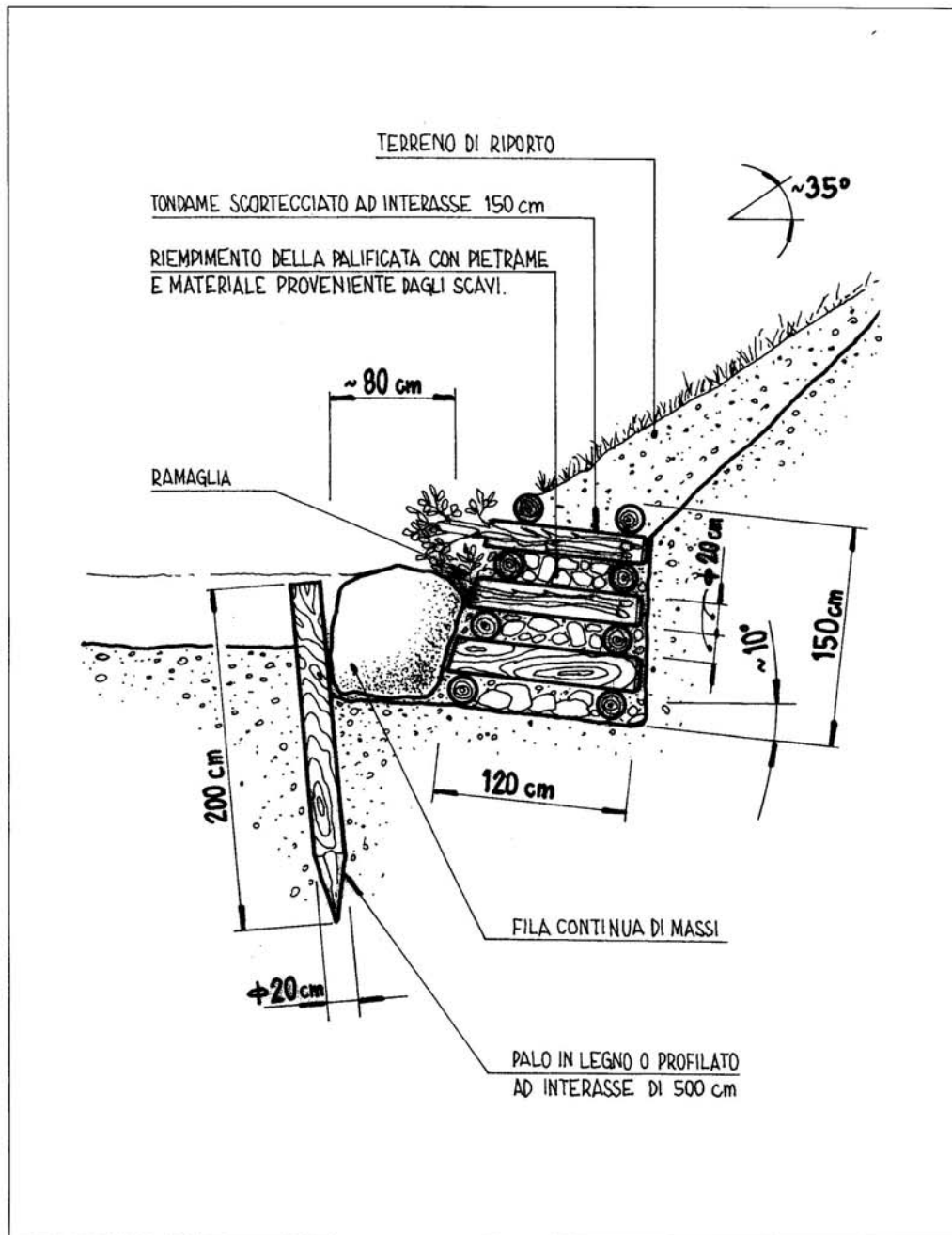
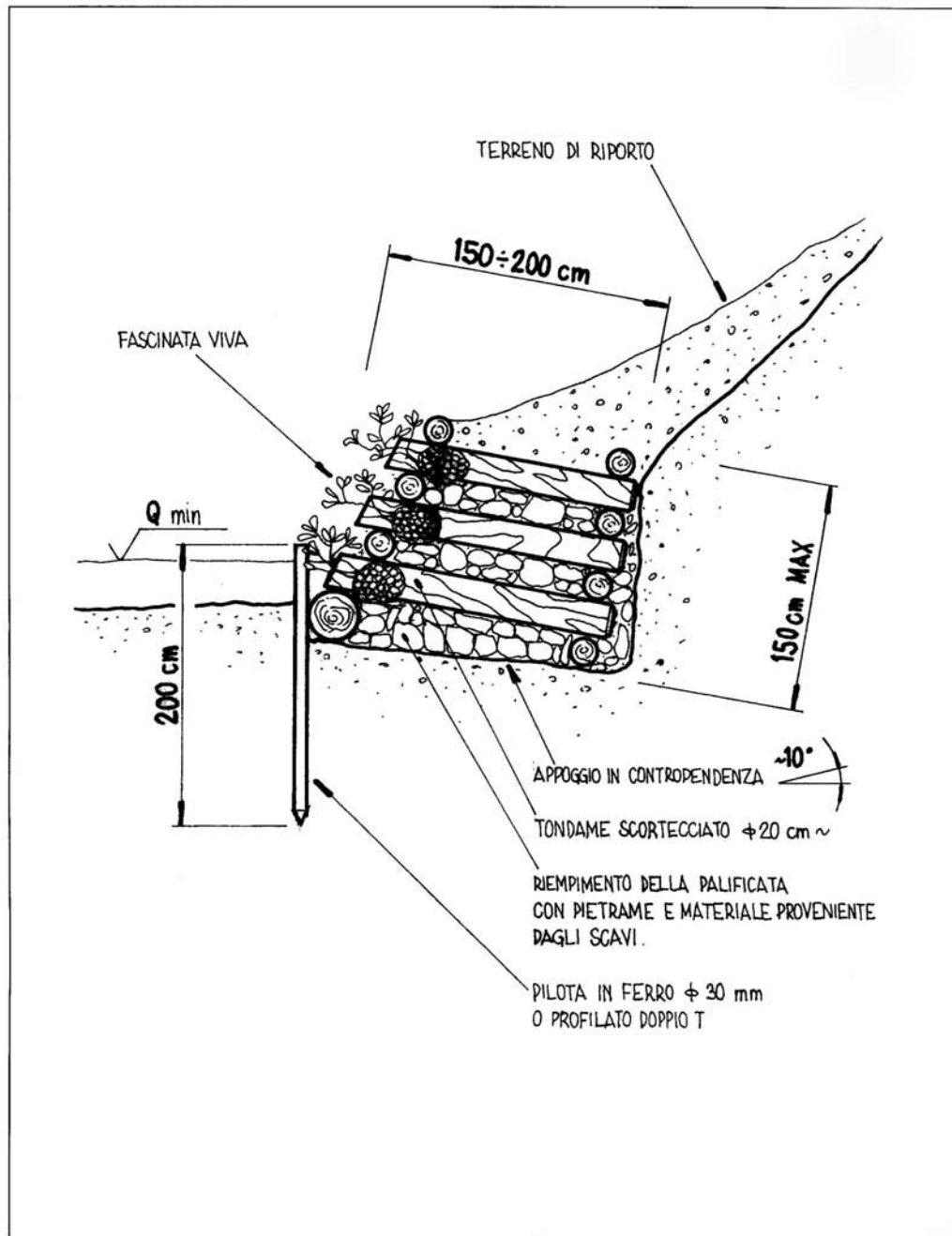


Fig. 4 - PALIFICATA VIVA DI SOSTEGNO



# Allegato 1 - Scheda 3

## GRATA VIVA

### LIVE SLOPE GRID – LEBENDER HANGROST – GRILLE

#### 1 Descrizione dell'opera e funzioni principali

La grata viva è un'opera realizzata con pali in legname, disposti tra loro perpendicolarmente, e successiva messa a dimora di talee e/o piantine radicate. È utilizzata per il consolidamento di versanti acclivi con substrato compatto e per la stabilizzazione di pendii con fenomeni di erosione superficiale dove, per l'elevata acclività, non è possibile applicare altre tecniche di ingegneria naturalistica.

La grata viva agisce quindi come sostegno del terreno fino a che non si sono sviluppati gli elementi costruttivi vivi che, con lo sviluppo degli apparati radicali producono un effetto consolidante.

#### 2 Campi di applicazione

Può essere utilizzata su sponde e su versanti che presentano acclività anche superiori a 45° [150°, su nicchie di frana dove sono possibili solo modesti rimodellamenti e su scarpate stradali o ferroviarie molto ripide.

#### 3 Fattibilità

L'altezza massima che si può raggiungere con questo tipo di intervento è di 15 [20 m. È possibile operare su fronti con altezza maggiore qualora sia realizzabile una gradonatura intermedia.

In presenza di venute d'acqua bisogna realizzare dei drenaggi con materiale granulare ed eventuali tubi fessurati per allontanare le acque captate.

#### 4 Materiali impiegati

La grata viva viene realizzata mediante l'impiego di:

- tondame in legno scortecciato (castagno, robinia, larice o altro legname con buone caratteristiche di resistenza) con  $\varnothing = 15$  [30 cm e  $l = 2$  [5 m, per la realizzazione dell'impalcatura principale;
- picchetti in legno con  $\varnothing = 8$  [10 cm e  $l > 1.0$  m o tondini in ferro di dimensioni idonee a sostenere la struttura;
- chiodi;
- talee, ramaglia e/o piantine di specie arbustive con buon radicamento;
- eventuale rete metallica per meglio trattenere il materiale di riempimento;
- eventuale palificata in legno al piede (cfr. apposita scheda).

#### 5 Modalità di esecuzione

- realizzazione del piano di appoggio che può essere costituito da:
  - a) una piccola trincea nella quale viene collocato un tronco longitudinale di base saldamente ancorato al terreno;
  - b) un piano in leggera contropendenza dove viene realizzata una eventuale palificata in legname di altezza max = 1.0 m quando esiste una reale possibilità di scalzamento al piede.
- sul tronco interrato o sul tondame della palificata vengono fissati (con chiodi) perpendicolarmente elementi reticolari distanti 80 [150 cm che vengono resi solidali al terreno con picchetti in legno o ferro; successivamente, al tondame così ancorato, viene fissato trasversalmente altro tondame, in modo da formare delle maglie quadrate o rettangolari (a seconda degli interessi che si scelgono, indicativamente 80 [150 cm)
- riempimento della grata mediante materiale terroso e inerte alternato a talee e ramaglia disposta a strati, ed eventuali piantine, in corrispondenza del tondame trasversale
- eventuale inerbimento dell'intera superficie
- è opportuno posare una rete metallica, biostuoia o geoiuta per trattenere il terreno riportato
- per proteggere la testata della grata da eventuali infiltrazioni d'acqua che potrebbero innescare fenomeni di erosione, si può rivestire la testa posando e ancorando una striscia di carta catramata, biostuoie o materiale sintetico, al di sopra della quale può essere inserita una fila di talee; in alternativa può essere realizzata una canaletta di sgrondo (vedi figure 1, 2, 3 e 4)

#### 6 Interventi collegati

Opere di consolidamento di versante.

#### 7 Periodo di intervento

Le talee e le piantine radicate vanno posate durante il riposo vegetativo, le semine vanno invece eseguite durante il periodo vegetativo.

#### 8 Manutenzione e durata dell'opera

Se ben realizzata, l'opera non necessita di particolari manutenzioni, se non la sostituzione delle talee o delle piantine che non hanno attecchito.

Fig. 1 - GRATA VIVA

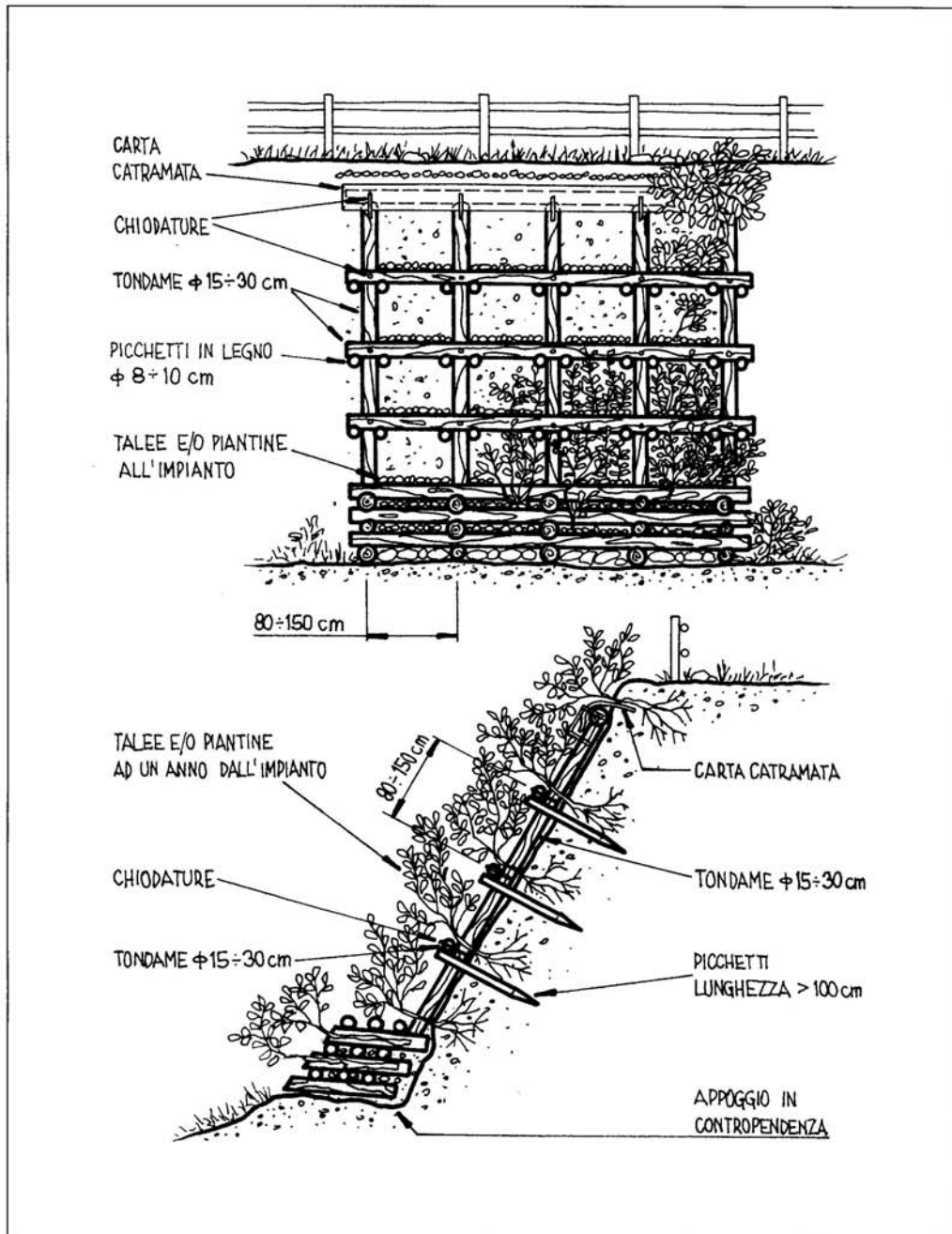


Fig. 2 - GRATA VIVA

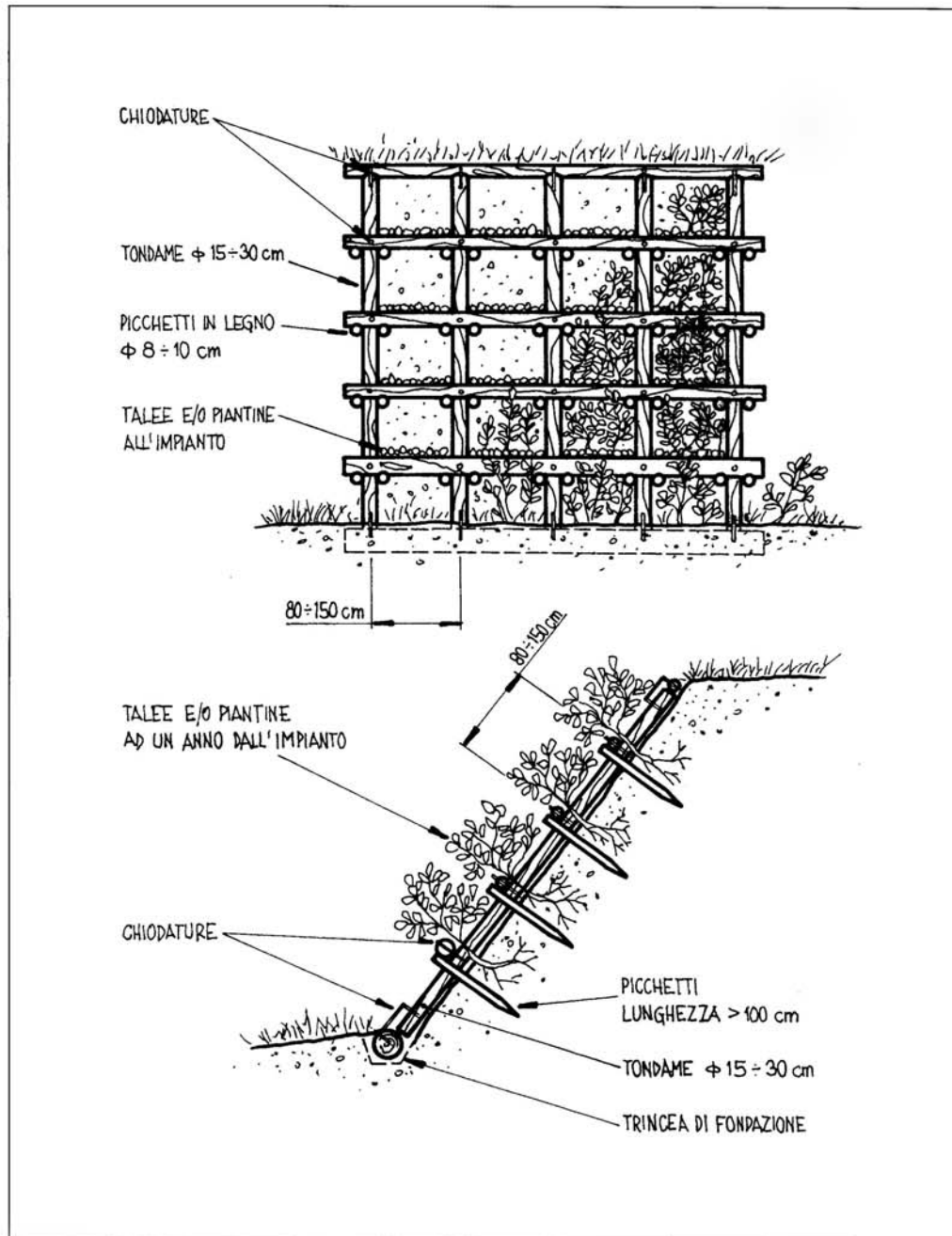


Fig. 3 - GRATA VIVA

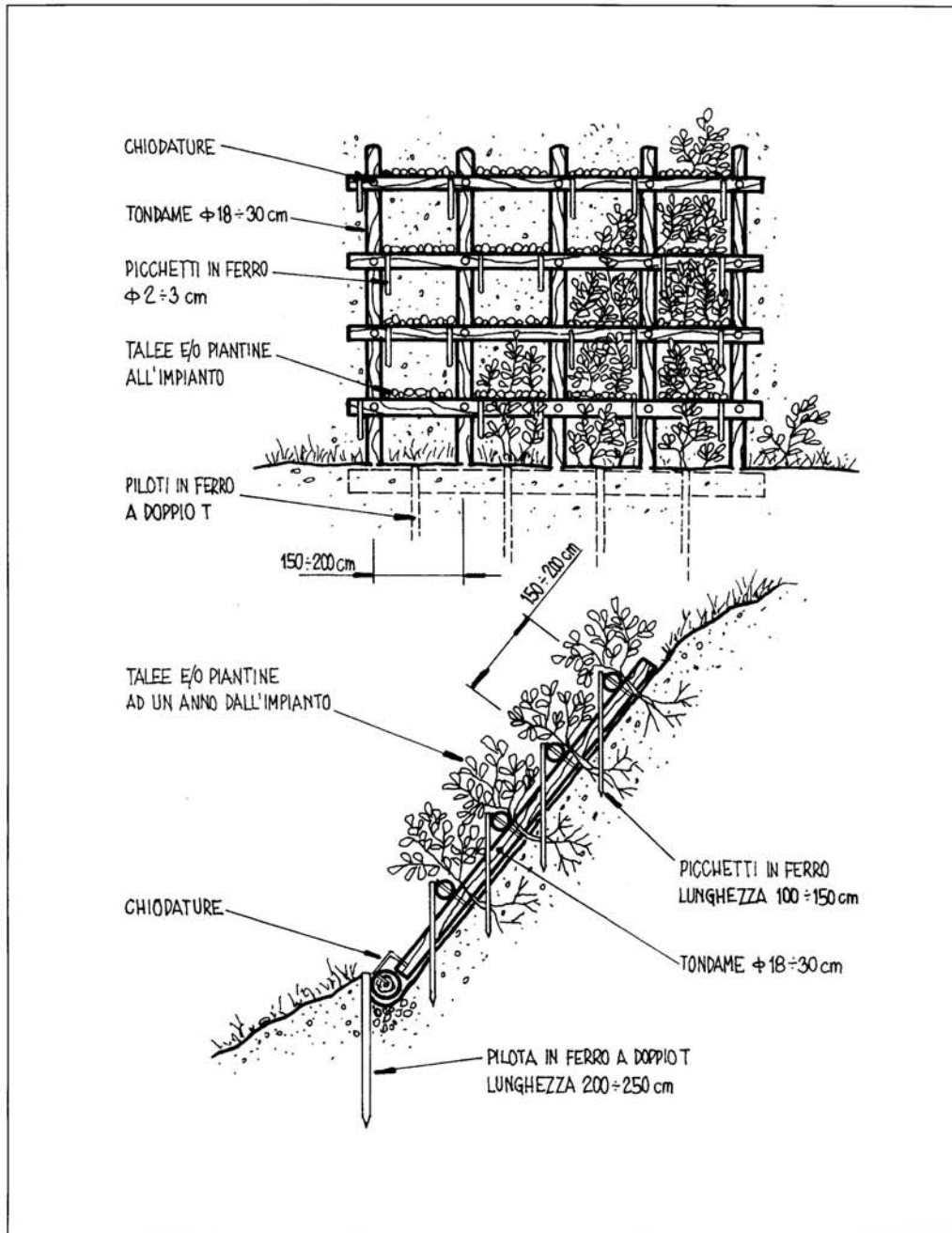


Fig. 4 - GRATA VIVA

