



**COMUNE DI CERETE**  
**Provincia di Bergamo**

***REGOLAMENTO EDILIZIO***  
***COMUNALE***

Adottato con delibera del C.C. n° 18 del 26 aprile 2004

Approvato definitivamente con delibera del C.C. n° 6 del 29 gennaio 2005

Il Sindaco: *Zaverio Oprandi*  
Il Segretario Comunale: *Dr. Alfredo Luviner*

**APRILE 2004**

---

## REGOLAMENTO EDILIZIO

### **Titolo I NORME PROCEDURALI**

#### **CAPO I Definizione degli interventi edilizi**

art. 01 – *Definizione degli interventi edilizi*

#### **CAPO II L'iniziativa**

Sezione I – Soggetti

art. 02 – Permesso di costruire e denuncia di inizio attività

art. 03 – Autorizzazione paesaggistica

art. 04 – Piani attuativi

art. 05 – Certificati di agibilità

**Sezione II** - Contenuti dell'istanza

art. 06 – Permesso di costruire – nozioni e caratteristiche

art. 07 – Domanda di permesso di costruire

art. 08 – Domanda di voltura

art. 09 – Interventi subordinati a denuncia di inizio attività e modalità di presentazione

art. 10 – Domanda di autorizzazione paesaggistica

art. 11 – Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

art. 12 – Richiesta di certificato di agibilità

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

art. 13 – Documenti ed elaborati da allegare alle domande

art. 14 – Permesso di costruire e denuncia di inizio attività

art. 15 – *Autorizzazione paesaggistica*

art. 16 – Piani attuativi

**Sezione IV** - Autocertificazione ed asseverazione

art. 17 – *Autocertificazione*

art. 18 - *Asseverazione*

#### **CAPO III Le fasi del procedimento amministrativo**

**Sezione I** - Fase di avvio

art. 19 - *Presentazione della domanda*

art. 20- *Responsabilità del procedimento*

**Sezione II** - Fase istruttoria

art. 21 - *Denuncia di inizio attività*

art. 22 – *Permesso di costruire*

art. 23 - *Autorizzazione paesaggistica*

art. 24- *Piani attuativi*

**Sezione III** - Fase decisionale

art. 25 – Rilascio permesso di costruire

art. 26 – Rilascio autorizzazione paesaggistica

art. 27 – Piani attuativi

**Sezione IV** - Provvedimento finale

art. 28 - *Provvedimento di permesso di costruire*

art. 29 - *Termine di inizio e ultimazione dei lavori*

art. 30 - *Rilascio dei certificati di agibilità*

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

art. 31 - *Comunicazione del provvedimento*

art. 32 - *Efficacia del provvedimento*

art. 33 - *Comunicazione autorizzazione paesaggistica*

CAPO IV

**Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

**Sezione I** - Conferenza dei servizi

art. 34 - *Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse*

**Sezione II** - Sportello unico

**§ 1 - Sportello unico per le attività produttive**

art. 35 - *Applicazione*

**§ 2 - Sportello unico per l'edilizia**

art. 36 - *Sportello unico per l'edilizia*

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

art. 37 - *Parere preventivo*

art. 38 - *Indicazioni interpretative*

CAPO V

**L'accesso ai documenti**

**Sezione I** - Fonti normative

art. 39 - *Norme applicabili*

art. 40 - *Casi di esclusione*

art. 41 - *Differimento dell'accesso ai documenti*

**Sezione II** - Procedimento di accesso

art. 42 - *Modalità di accesso ai documenti*

art. 43 - *Richiesta di accesso*

art. 44 - *Conclusione del procedimento*

**Sezione III** - Rilascio di copie

art. 45 - *Esame del documento*

art. 46 - *Estrazione di copia del documento*

CAPO VI

**Vigilanza e sanzioni**

**Sezione I** - Fonti normative

art. 47 - *Vigilanza e sanzioni edilizie*

art. 48 - *Sanzioni paesaggistiche*

**Sezione II** - Fasi del procedimento sanzionatorio

art. 49 - *Avvio del procedimento*

art. 50 - *Fase istruttoria*

art. 51 - *Fase decisionale*

art. 52 - *Fase integrativa dell'efficacia*

art. 53 - *Fase di esecuzione d'ufficio*

**Titolo II**  
**LA COMMISSIONE EDILIZIA**

**CAPO I**  
**Composizione e nomina**

**Sezione I** – Composizione

art. 54 – *Composizione*

**Sezione II** - Nomina e durata

art. 55 – *Nomina e designazione*

art. 56 – *Scadenza*

**Sezione III** - Casi di incompatibilità

art. 57 – *Incompatibilità*

art. 58 - *Conflitto d'interessi*

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

art. 59 - *Incompatibilità sopravvenuta*

art. 60 - *Assenze ingiustificate*

**CAPO II**  
**Le attribuzioni**

**Sezione I** - Individuazione delle attribuzioni

art. 61 - *Attribuzioni della Commissione*

art. 62 - *Pareri obbligatori*

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

art. 63- *Casi di esclusione del parere*

**Sezione III**- Ambito di valutazione

art. 64 - *Modalità di valutazione della Commissione edilizia.*

**CAPO III**  
**Funzionamento**

**Sezione I** - Modalità di convocazione

art. 65 – *Convocazione*

art. 66 - *Ordine del giorno*

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

art. 67- *Validità delle sedute e delle decisioni*

art. 68 - *Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale*

art. 69 - *Pubblicità delle sedute*

art. 70 – *Verbalizzazione*

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

art. 71 - *Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali*

**Titolo III**  
**DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

**CAPO I**  
**Ambiente urbano**

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

art. 72 – *Disciplina del verde su aree pubbliche*

art. 73 – *Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico*

art. 74 – *Insegne e mezzi pubblicitari*

- art. 75 – *Chioschi, cabine telefoniche, edicole*
- art. 76 – *Passaggi pedonali*
- art. 77 – *Percorsi ciclabili*
- art. 78 – *Spazi porticati*
- art. 79 – *Occupazione degli spazi pubblici*
- art. 80 – *Volumi tecnici ed impiantistici*
- art. 81 – *Intercapedini e griglie di aerazione*

**Sezione II** – Spazi privati

- art. 82 – *Accessi e passi carrabili*
- art. 83 – *Strade private*
- art. 84 – *Allacciamento alle reti fognarie*
- art. 85 – *Allacciamento alle reti impiantistiche*
- art. 86 – *Recinzioni e muri di sostegno*
- art. 87 – *Spazi ineditati*
- art. 88 – *Toponomastica e segnaletica*
- art. 89 – *Numeri civici*

CAPO II

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

**Sezione I** – Inserimento ambientale delle costruzioni

- art. 90 – *Decoro delle costruzioni*
- art. 90/bis – *Tutela del patrimonio edilizio storico – criteri di intervento*
- art. 91 – *Allineamenti*
- art. 92 – *Spazi conseguenti ad arretramenti*
- art. 93 – *Prospetti su spazi pubblici*
- art. 94 – *Ombre portate*
- art. 95 – *Sporgenze e aggetti*
- art. 96 – *Portici e gallerie*
- art. 97 – *Salubrità dei terreni edificabili*
- art. 98 – *Disciplina del colore*
- art. 99 – *Disciplina dell'uso dei materiali di finitura*
- art. 100 – *Disciplina del verde su aree private*
- art. 101 – *Costruzioni rurali*

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

- art. 102 – *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni*

CAPO III

**Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili**

**Sezione I** – Requisiti di comfort ambientale

- art. 103 – *Qualità dell'aria in spazi confinati*
- art. 104 – *Ventilazione naturale*
- art. 105 – *Ventilazione attivata*
- art. 106 – *Illuminazione naturale*
- art. 107 – *Illuminazione artificiale*
- art. 108 – *Controllo del soleggiamento*
- art. 109 – *Comfort igrotermico*
- art. 110 – *Comfort acustico*

**Sezione II** – Requisiti spaziali

- art. 111 – *Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari*
- art. 112 – *Scale*
- art. 113 – *Cortili, cavedi, patii*
- art. 114 – *Locali sottotetto*
- art. 115 – *Spazi di cantinato e sotterraneo*
- art. 116 – *Boxes ed autorimesse*

- Sezione III** – Requisiti funzionali  
art. 117 – *Dotazione di servizi*  
art. 118– *Spazi di cottura*  
art. 119 – *Flessibilità distributiva*  
art. 120 – *Flessibilità impiantistica*  
art. 121 – *Accessibilità*

CAPO IV  
**Realizzazione degli interventi**

- Sezione I** – Disciplina delle opere  
art. 122 – Requisiti delle costruzioni  
art. 123 – *Richiesta e consegna dei punti fissi*  
art. 124 – *Inizio dei lavori*  
art. 125 – *Disciplina del cantiere*  
art. 126 – *Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisorie*  
art. 127 – *Sicurezza del cantiere*  
art. 128 – *Scavi e demolizioni*  
art. 129 – *Conferimento dei materiali di risulta*  
art. 130 – *Rinvenimenti*  
art. 131 – *Ultimazione dei lavori*

CAPO V  
**Modalità di predisposizione dei progetti**

- Sezione I** - Unificazione grafica  
art. 132 – *Modalità di rappresentazione grafica*

- Sezione II** – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale  
art. 133 – *Rappresentazione del contesto ambientale*

- Sezione III** – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica  
art. 134 – *Documentazione tecnica*

- Sezione IV** – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo  
art. 135 – *Relazione illustrativa*

**Titolo IV**  
**NORME FINALI E TRANSITORIE**

- art. 136– *Modifiche al regolamento edilizio.*  
art. 137 – *Deroghe*

## TITOLO I NORME PROCEDURALI

### CAPO I Definizione degli interventi

#### Articolo 1

##### *Definizione degli interventi edilizi*

**Riguardo alla tipologia degli interventi edilizi si rimanda a quanto descritto dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 nr. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.**

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere attuati nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro in ottemperanza ai disposti della Decreto Legislativo. n. 494 del 14/8/1996 e successive modifiche ed integrazioni.

Negli interventi di nuova edificazione e riattamento di edifici esistenti si dovrà prevedere l'installazione di idonei dispositivi atti a garantire agli operatori le condizioni necessarie per l'esecuzione delle opere da effettuarsi sulle coperture. Tali dispositivi dovranno essere realizzati nel rispetto delle specifiche norme tecniche costruttive (UNI o equivalenti) ed indicazione dell'ASL nonché di quanto specificato al successivo capo IV°. (art. 127);

### CAPO II L'Iniziativa

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

#### Articolo 2

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

1. Sono legittimati a presentare domanda di **permesso di costruire** nonché la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
  - a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
  - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
  - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
  - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
  - e) il rappresentante legale del proprietario;
  - f) il titolare di diritto di superficie;
  - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
  - h) l'enfiteuta;
  - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
  - m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
  - p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 3.

#### Articolo 3

## *Autorizzazione paesaggistica*

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art.7, L. 29 giugno 1939, n. 1497, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. In conformità a quanto disposto dall'art.25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al decreto legislativo nr. 42/2004, l'ottenimento del parere favorevole per il rilascio dell'autorizzazione prevista per legge è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

### **Articolo 4**

#### *Piani attuativi*

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

### **Articolo 5**

#### *Certificati di agibilità*

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio del certificato 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, **che attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati.**
2. **I soggetti legittimati di cui al comma 1 devono richiedere il certificato nei termini e nei modi previsti dall'articolo 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 nr. 380.**

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

### **Articolo 6**

#### *Permesso di costruire – nozioni e caratteristiche*

1. **Per quanto riguarda la tipologia degli interventi subordinati a permesso di costruire, alle sue caratteristiche, presupposti per il suo rilascio, organo competente al rilascio, efficacia temporale e oneri contributivi si rimanda al capo secondo del D.P.R 6 giugno 2001 nr. 380.**

### **Articolo 7**

#### *Domanda di permesso di costruire*

1. La domanda di **permesso di costruire** indirizzata **allo sportello unico dell'edilizia** deve contenere tutti i seguenti dati:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
  - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;

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

## **Articolo 8**

### *Domanda di voltura*

1. Nell'ipotesi di trasferimento del **permesso di costruire**, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che **il permesso** sia intestato agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta **allo sportello unico** la domanda di nuova intestazione (voltura) **indicando, con autocertificazione**, l'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del **permesso di costruire**.

## **Articolo 9**

### *Interventi subordinati a denuncia di inizio attività e modalità di presentazione*

1. **La tipologia degli interventi subordinati a denuncia inizio attività è descritta dettagliatamente al capo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 nr. 380.**
2. Il soggetto legittimato presenta **allo sportello unico** nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
  - a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione :
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
  - f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
  - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

## **Articolo 10**

### *Domanda di autorizzazione paesaggistica*

1. I soggetti legittimati, ai sensi D. Lgs 42/2004, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dalla D. Lgs 490/1999);

- f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio e dei parchi regionali;
  - g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 del D. Lgs. 490/1999 oppure art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
  - h) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti;
  - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
3. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

#### **Articolo 11**

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

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

#### **Articolo 12**

##### *Richiesta di certificato di agibilità*

1. La domanda di certificato di agibilità deve indicare:
- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
  - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
  - e) **la documentazione prevista ai punti a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 nr. 380, nonché il certificato di collaudo statico ed eventualmente, se necessario, la certificazione prevenzione incendi.**
  - f) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

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

#### **Articolo 13**

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

1. Alle domande di **permesso di costruire** e alle dichiarazioni di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata al successivo articolo 134 del presente regolamento.
2. Il titolo legittimante **la richiesta** è oggetto di autocertificazione.

#### **Articolo 14**

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

1. A corredo delle domande di **permesso di costruire e denuncia di inizio attività** devono essere presentati gli elaborati di progetto e **relativa documentazione (autodichiarazioni, attestazioni, certificazioni), redatti secondo quanto** indicato all'art. 134 del presente regolamento.
2. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 4 della L. 493/93, la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio, salvo richiesta di proroga motivata per indagini e studi particolari.

#### **Articolo 15**

##### ***Autorizzazione paesaggistica***

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997, relativa alla Legge Regionale 18/1997

#### **Articolo 16**

##### ***Piani attuativi***

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

#### ***Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione***

#### **Articolo 17**

##### ***Autocertificazione***

1. **Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 e successive modificazioni in materia anche di semplificazione delle certificazioni amministrative**, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

#### **Articolo 18**

##### ***Asseverazione***

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale debba verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita

sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
  - a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
  - b) la superficie delle aree da edificare;
  - c) la volumetria di fabbricati esistenti;
  - d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
  - e) i distacchi dagli edifici;
  - f) l'altezza dei fabbricati.

### **CAPO III**

#### **Le fasi del procedimento amministrativo**

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

###### **Articolo 19**

###### *Presentazione della domanda*

1. **La domanda di permesso di costruire**, di D.I.A. o autorizzazione paesaggistica redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti al protocollo generale del Comune di Cerete, spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, allo **Sportello unico dell'edilizia comunale**, corredata dei documenti **elencati all'art. 134 del presente regolamento**.
2. Ogni **domanda** deve concernere un unico procedimento abilitativo.
3. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

###### **Articolo 20**

###### *Responsabilità del procedimento*

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
  - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - b) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
  - c) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

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

###### **Articolo 21**

###### *Denuncia di inizio attività*

1. Nel termine di **30** giorni dalla presentazione della D.I.A. per l'esecuzione di opere così definite **dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**, il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

###### **Articolo 22**

###### *Permesso di costruire*

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 13 del presente regolamento, entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento, laddove necessario, chiede al Presidente di convocare la

Commissione edilizia secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo III, Sezione I del presente regolamento per l'espressione del parere **consultivo**.

2. Ottenuto il parere della Commissione edilizia, il responsabile del procedimento predispone, entro 10 giorni dal **termine massimo previsto al comma 2 dell'art. 82**, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine di cui al comma **2 dell'art. 82**, il responsabile del procedimento prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predispone una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui **nel termine previsto** non è stato **rilasciato il parere**.
4. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 deve contenere:
  - a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
  - b) la valutazione da parte del responsabile del procedimento della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
5. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 può essere divisa in tre parti:
  - a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
    - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
    - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
    - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
    - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
  - b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
  - c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

### **Articolo 23**

#### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione della **domanda**. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui all'**art. 15 del presente regolamento**, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:
  - verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
  - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
  - individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
  - predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
  - chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.
3. La relazione di cui all'ultima linea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.
4. La Commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

### **Articolo 24**

#### *Piani attuativi*

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale **presso lo Sportello unico dell'edilizia**, unitamente alla documentazione di cui all'**art. 10** del presente regolamento.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni

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

3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale.

### **Sezione III - Fase decisionale**

#### **Articolo 25**

##### *Rilascio permesso di costruire*

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di concessione, laddove previsto, il responsabile del **procedimento** emana il provvedimento di accoglimento della **domanda di permesso di costruire**. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 60/77, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. **31**, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data di **emissione del permesso**, le prescrizioni cui esso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. **16 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**.
2. E' in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento il calcolo del contributo **per il rilascio del permesso di costruire**.
3. La consegna o la notifica del **permesso stesso** deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento del contributo.
4. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione della **domanda di permesso di costruire**, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. Il provvedimento conclusivo del procedimento **per il rilascio del permesso di costruire** deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

#### **Articolo 26**

##### *Rilascio autorizzazione paesaggistica*

1. Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.

#### **Articolo 27**

##### *Piani attuativi*

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. **24**.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, ovvero in territori qualificati come montani ai sensi della

vigente legislazione, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, ovvero alla comunità montana, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 18, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4.

4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
5. Ai sensi dell'art. 7, comma 9 della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di **permesso di costruire** in relazione ai singoli interventi previsti, ove siano preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.

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

##### **Articolo 28**

###### *Provvedimento di permesso di costruire*

1. Il provvedimento di **permesso di costruire** deve contenere:
  - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dal **richiedente**.
  - b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato **domanda di permesso**, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato **la domanda** in rappresentanza dello stesso;
  - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del **permesso** e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
  - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) gli estremi della **domanda di permesso**, 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 data del parere della Commissione edilizia;
  - h) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
  - i) la motivazione;
  - j) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
  - l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile del **servizio tecnico**, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
  - m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 15 del **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e sue modificazioni ed integrazioni**.

##### **Articolo 29**

###### *Termine di inizio e ultimazione dei lavori*

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti **dall'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato **con provvedimento motivato per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso**.
3. Il **permesso di costruire** deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori strutturali prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'ufficio competente ai sensi delle leggi 1086/71 e 64/74 (per i comuni ricadenti in zona sismica).
4. I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni

Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 1, comma 5, della L. 431/85 da parte della Soprintendenza stessa.

5. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
6. Il titolare **del permesso di costruire** deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

### **Articolo 30**

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

1. **Il rilascio del certificato di agibilità avviene nei termini e modi previsti dall'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.**

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

### **Articolo 31**

#### *Comunicazione del provvedimento*

1. Il responsabile del **procedimento** comunica al richiedente - al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento - l'avviso di emanazione del **permesso di costruire** o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di **permesso**, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori.
3. Nel caso di ritardato o **omesso** pagamento si applicano i disposti di cui all'art. **42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.**
4. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica l'art. 7 della L.R. 60/77.

### **Articolo 32**

#### *Efficacia del provvedimento*

1. Il provvedimento di **permesso di costruire** acquista efficacia **dalla data di notifica all'interessato.**
2. **Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito avviso per la durata di giorni 15.**

### **Articolo 33**

#### *Comunicazione autorizzazione paesaggistica*

1. Secondo quanto previsto dai "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali" di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

## **CAPO IV**

### **Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

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

## **Articolo 34**

### *Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse*

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

## **Sezione II - Sportello unico**

### **1 - Sportello unico per le attività produttive**

#### **Articolo 35**

Il Comune di **Cerete** gestisce lo sportello unico per le attività produttive in forma associata **tramite** la Comunità Montana Valle Seriana Superiore. Il collegamento tra la Comunità Montana Valle Seriana Superiore ed il Comune di **Cerete**, avviene tramite il Responsabile del **Servizio** Tecnico o in sua assenza, tramite il Segretario Comunale.

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

#### **Articolo 36**

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

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative **previste al comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** è istituita una apposita struttura organizzativa competente responsabile, tra l'altro, del rilascio del **permesso di costruire**. Alla struttura di cui al presente comma si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello deve garantire l'accesso gratuito, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.
2. Il Comune di **Cerete** si riserva di istituire lo sportello unico anche in forma associata, così come previsto dal Capo V del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

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

#### **Articolo 37**

##### *Parere preventivo*

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:
  - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
  - b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
  - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
  - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;

- e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del regolamento edilizio.
2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione edilizia per un esame preliminare.
3. **L'assenso espresso sul progetto preliminare, tuttavia, non impegna il Comune al successivo rilascio del provvedimento a seguito della presentazione del progetto definitivo.**

### **Articolo 38**

#### *Indicazioni interpretative*

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

### **CAPO V**

#### **L'accesso ai documenti**

##### **Sezione I - Fonti normative**

### **Articolo 39**

#### *Norme applicabili*

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

### **Articolo 40**

#### *Casi di esclusione*

1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 24 della L. 241/90.
2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del D.Lgs. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.
3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
4. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della L. 31 dicembre 1996, n. 675 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", per quanto applicabile.

### **Articolo 41**

#### *Differimento dell'accesso ai documenti*

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

## **Sezione II - Procedimento di accesso**

### **Articolo 42**

#### *Modalità di accesso ai documenti*

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

### **Articolo 43**

#### *Richiesta di accesso*

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

### **Articolo 44**

#### *Conclusione del procedimento*

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

## **Sezione III - Rilascio di copie**

### **Articolo 45**

#### *Esame del documento*

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

## **Articolo 46**

### *Estrazione di copia del documento*

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

## **CAPO VI**

### **Vigilanza e sanzioni**

#### **Sezione I - Fonti normative**

## **Articolo 47**

### *Vigilanza e sanzioni edilizie*

1. **La vigilanza e l'applicazione delle** sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate **dalle norme riportate al titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dall'art. 68 al all'art. 71 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 in materia di disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, dall'art. 93 all'art. 103 del medesimo D.P.R. in materia di costruzioni in zone sismiche, dagli artt. 118 e 119 in materia di sicurezza degli impianti e artt. 131, 132 e 133 in materia di contenimento del consumo di energia negli edifici.**
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
3. Per l'applicazione delle sanzioni **alla fattispecie delle** variazioni essenziali **deve tenersi conto di quanto disposto** all'articolo 1 della L.R. 19/92.

## **Articolo 48**

### *Sanzioni paesaggistiche*

1. Le sanzioni paesaggistiche – **amministrative e penali** - sono disciplinate dalla vigente normativa in materia, **parte quarta del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.**
2. Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.

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

## **Articolo 49**

### *Avvio del procedimento*

1. Il responsabile del procedimento provvede, secondo quanto disposto dell'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
  - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
  - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
  - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del **procedimento**;

**Articolo 50**  
*Fase istruttoria*

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

**Articolo 51**  
*Fase decisionale*

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

**Articolo 52**  
*Fase integrativa dell'efficacia*

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

**Articolo 53**  
*Fase di esecuzione d'ufficio*

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 41 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

**Titolo II**  
**LA COMMISSIONE EDILIZIA**

**CAPO I**  
**Composizione e nomina**

**Sezione I - Composizione**

**Articolo 54**  
*Composizione*

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo **che può essere istituita dal Sindaco.**
2. Sono membri della Commissione Edilizia:
  - a) Il Presidente nelle vesti del Sindaco, o suo delegato;
  - b) ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 18/97, due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla

- Regione. La Commissione edilizia deve essere integrata da detti membri nell'esercizio delle funzioni subdelegate in materia paesistico-ambientale;
- c) esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989,
  3. nei soli casi in cui l'Ufficio Tecnico ritenga indispensabile un parere **di natura geologica**, la commissione edilizia è integrata con esperto in problemi di natura geologica.
  4. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

## **Sezione II - Nomina e durata**

### **Articolo 55**

#### *Nomina e designazione*

1. La Commissione edilizia viene nominata dal Sindaco.
2. Il Sindaco nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 72 e 73 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

### **Articolo 56**

#### *Scadenza*

1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde **normalmente** a quella del Sindaco, **il quale può revocare uno o più membri in qualsiasi momento con provvedimento motivato**.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza.

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

### **Articolo 57**

#### *Incompatibilità*

1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:
  - con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti **o contrallati**;
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

### **Articolo 58**

#### *Conflitto d'interessi*

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

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

### **Articolo 59**

#### *Incompatibilità sopravvenuta*

1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 57 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

### **Articolo 60**

#### *Assenze ingiustificate*

1. I **membri della Commissione** decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione edilizia.

## **CAPO II** **Le attribuzioni**

### **Sezione I - Individuazione delle attribuzioni**

#### **Articolo 61**

##### *Attribuzioni della Commissione*

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto **di quanto specificato dall'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il presente Regolamento disciplina** l'attività consultiva della Commissione edilizia **la quale** si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, **ove richiesti**, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste **sempre** dal presente regolamento nonchè laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente **dal Responsabile del servizio** ai sensi del presente regolamento sono individuati al **successivo art. 62**.

#### **Articolo 62**

##### *Pareri obbligatori*

1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
  - rilascio del **permesso di costruire**, anche in variante;
  - rilascio del **permesso di costruire** in sanatoria ex art. **36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**;
  - applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn. 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71 e L.R. 51/75;
  - annullamento d'ufficio **del permesso di costruire**;
  - parere ex art. 32, L.47/85 come disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 18/97;
  - autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. 18/97 e D.Lgs nr. 42/2004;

**Il parere della Commissione edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto per le opere pubbliche comunali di carattere edilizio e per i progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico.**

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

#### **Articolo 63**

##### *Casi di esclusione del parere*

1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:
  - a) dichiarazione di inizio attività ex art. **22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**;
  - b) interventi assoggettati a permesso di costruire il cui parere della Commissione edilizia non è dovuto:
    - ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non comportino la creazione di nuove unità immobiliari e non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
    - realizzazione di recinzioni non di pertinenza non ricadenti in zone vincolate ai sensi del Decreto Legislativo nr. 42/2004;
    - proroga dei **termini del permesso di costruire**;
    - voltura del **permesso di costruire**;
    - diniego del **permesso di costruire** quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
    - carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di **permesso**;
2. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è escluso.

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

#### **Articolo 64**

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

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati al precedente **articolo 62** che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, **le questioni di rilevanza paesistico-ambientale**, 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 III, Capo II, Sezione I del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali ecc.), valuta:
  - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
  - b) il rapporto con il contesto;
  - c) la qualità progettuale;
  - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

### **CAPO III**

#### **Funzionamento**

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

#### **Articolo 65**

##### *Convocazione*

1. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese, **se necessario**, e in via straordinaria ogni volta che l'Ufficio Tecnico lo ritenga **opportuno**, in base al numero di pratiche edilizie presentate.
2. La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal suo delegato.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione è depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale a partire dai cinque giorni antecedenti la seduta della Commissione Edilizia.
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dall'art. 150 e dall'art. 163 del Decreto Legislativo 490/99, la struttura comunale competente deve porre a disposizione degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.

#### **Articolo 66**

##### *Ordine del giorno*

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 5 giorni prima della data della seduta.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

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

#### **Articolo 67**

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

1. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del suo delegato, e **di uno degli esperti di cui al precedente art. 54**.
2. **Il parere della Commissione edilizia comunque deve essere espresso nel termine massimo di giorni 15 dalla data di prima convocazione.**

### **Articolo 68**

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

1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, può essere sottoscritta da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione edilizia.
2. Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente allegare la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione edilizia.
3. La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.
4. Qualora la Commissione edilizia si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.

### **Articolo 69**

#### *Pubblicità delle sedute*

1. Le riunioni della Commissione edilizia 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 70**

#### *Verbalizzazione*

1. Le funzioni di segretario sono esercitate **da un funzionario dell'ufficio tecnico** o dal Segretario comunale. **Tale figura non ha diritto di voto.**
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal suo delegato, dal segretario e da un membro presente.
3. Le valutazioni degli esperti di cui agli articoli 4 e 5 della L.R. 18/97 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 68.

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

### **Articolo 71**

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

- La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
- Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
- Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione edilizia.
- **E' data facoltà alla Commissione edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al Titolo II, Capo II, Sezione I del presente regolamento. In casi eccezionali la Commissione edilizia può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.**

### **Titolo III**

### **DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA**

### **CAPO I**

### **Ambiente Urbano**

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

### **Articolo 72**

#### *Disciplina del verde su aree pubbliche*

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
  - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
  - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
  - c) sviluppo più o meno rapido;
  - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
  - e) resistenza all'inquinamento;
  - f) rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
5. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
8. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art.892 del Codice Civile.
9. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
10. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
11. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
12. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
13. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
14. Le siepi dovranno avere una altezza massima pari a metri 1,70 e comunque non superiore all'altezza della recinzione; nei casi in cui ci si trovi in prossimità di incroci, la siepe dovrà essere arretrata **quanto necessario** rispetto al filo della recinzione al fine di agevolare la visibilità.

### **Articolo 73**

#### *Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico*

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

4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

#### **Articolo 74**

##### *Insegne e mezzi pubblicitari*

1. 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.
2. 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 dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari o quant'altro, su edifici o spazi prospettanti su Strada Provinciale è subordinato alla preventiva acquisizione delle autorizzazioni / nulla osta **dell'ente provinciale**.
4. Le insegne, in zona omogenea A, potranno essere realizzate unicamente in legno, ferro o dipinte sul muro ed illuminate da un faro; dette insegne dovranno avere un ingombro massimo pari alla larghezza della vetrina sottostante. Insegne luminose al neon, o comunque qualsiasi sistema luminoso, non potrà essere installato nemmeno all'interno delle vetrine stesse. Le stesse dovranno essere posizionate in facciata e non a bandiera.

#### **Articolo 75**

##### *Chioschi, cabine telefoniche, edicole*

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati **previo** esplicito provvedimento di assenso.
3. L'esposizione pubblicitaria di giornali e riviste all'esterno delle edicole deve essere autorizzata e realizzata in modo ordinato negli spazi appositamente adibiti.

#### **Articolo 76**

##### *Passaggi pedonali*

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della **legge** 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale, laddove possibile, devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

#### **Articolo 77**

##### *Percorsi ciclabili*

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

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

#### **Articolo 78**

##### *Spazi porticati*

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

#### **Articolo 79**

##### *Occupazione degli spazi pubblici*

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere 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 (regolamento COSAP approvato con Delibera di C.C. n. 61 in data 29.10.1998 e modificato con Delibera di C.C. n. 12 in data 28.02.2000), il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

#### **Articolo 80**

##### *Volumi tecnici ed impiantistici*

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

#### **Articolo 81**

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

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

4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.
5. Le intercapedini sino ad una larghezza massima di metri 1,00 non vengono considerate al fine del calcolo del costo di costruzione.

## **Sezione II - Spazi privati**

### **Articolo 82**

#### *Accessi e passi carrabili*

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni, 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, di norma, non inferiore a m.4,50.  
Per casi particolari, su situazioni esistenti, o di viabilità minore potrà essere derogata sino ad un minimo di metri 3,00. o posizionati a filo recinzione purché automatizzati.
4. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima, di norma, pari a m.12,00 dagli angoli delle strade, salvo casi particolari da valutarsi di volta in volta a seguito di valide motivazioni.
5. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.2,00.
6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
7. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
8. Le porzioni di arretramento dal filo strada degli scivoli/accessi carrali, dovranno avere una pendenza massima pari al 5%.
9. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

### **Articolo 83**

#### *Strade private*

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
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.
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 84**

##### *Allacciamento alle reti fognarie*

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.
3. Tutti i fabbricati di nuova costruzione, nonché per interventi di ristrutturazione edilizia, dovranno prevedere due reti di fognatura separate per le acque bianche e le acque nere.

#### **Articolo 85**

##### *Allacciamento alle reti impiantistiche*

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
  - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
  - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
  - d) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
  - e) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 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 dovranno essere installate unicamente sui tetti dei fabbricati e con coloritura simile alla copertura;
  - h) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, la concessione edilizia viene rilasciata a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n.36 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dal "Regolamento sulle modalità per la fornitura di acqua" e "Regolamento per gli scarichi civili ed industriali alla pubblica fognatura ed all'impianto di depurazione" approvati con delibera dal Consiglio Comunale.

#### **Articolo 86**

##### *Recinzioni e muri di sostegno*

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo II del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
  - b) con reti e siepi;
  - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.

5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
11. I muri di recinzione non potranno avere un'altezza massima superiore a metri 1,00 se realizzati in calcestruzzo a vista e mt. 2,00 se realizzati con muratura di pietra locale o stollato fine colore grigio. La parte di recinzione soprastante non potrà essere superiore a metri 1,00.
12. Per quanto riguarda i muri di sostegno per contenimento di terrapieno, aventi altezza superiore a mt. 1,00, dovranno avere rifinitura con stollato fine colore grigio (non sono ammessi muri in C.A. a vista), o rivestiti con pietra locale.

### **Articolo 87**

#### *Spazi inediticati*

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

### **Articolo 88**

#### *Toponomastica e segnaletica*

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincoli di cui al Decreto Legislativo 490/1999.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

### **Articolo 89**

#### *Numeri civici*

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, contestualmente alla richiesta di abitabilità/agibilità.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato.

4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

## **CAPO II**

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

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

##### **Articolo 90**

###### *Decoro delle costruzioni*

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

##### **Articolo 90/bis**

###### *Tutela del patrimonio edilizio storico – criteri di intervento*

#### **(Zona A – Zona E)**

---

#### **INDICE**

1. *Materiali lapidei*
2. *Impianti tecnologici*
3. *Zoccolature*
4. *Finitura delle superfici murarie di facciata*
5. *Finestre, vani, spalle, architravi*
6. *Serramenti*
7. *Inferriate*
8. *Porte, portoni, ingressi*
9. *Portici, androni, loggiati*
10. *Balconi*
11. *Scale esterne*
12. *Coperture degli edifici*
13. *Vetrine*
14. *Pavimentazione di cortili*

### **1. MATERIALI LAPIDEI**

Il materiale lapideo più diffuso negli edifici tradizionali è il cosiddetto "ceppo della Presolana", onglomerato di origine fluvioglaciale, di granulometria eterogenea, cavato in loco e utilizzato quale pietra da costruzione in blocchi grezzi o solo grossolanamente squadrate.

Gli elementi lapidei di archi, davanzali, portici, loggiati realizzati con tale materiale non presentano, per la tessitura del materiale, lavorazioni particolarmente accurate.

I tradizionali paramenti murari in "ceppo", in genere grossolani, non sono concepiti per essere lasciati a vista ma prevedono l'intonacatura.

Per la realizzazione di davanzali, soglie ed altri elementi lapidei potranno essere usate arenarie grigie (pietra di Sarnico, pietra Serena) o, limitatamente alle soglie, graniti e serizzi grigi con finitura spuntata, a spacco o piano di sega evitando finiture lucidate.

E' vietato l'impiego di elementi lapidei di spessore limitato per la formazione di spalle e architravi di aperture: qualora si intendano realizzare spalle e architravi in pietra è prescritta una sezione minima di cm 15 x 15.

I davanzali e le soglie dovranno avere uno spessore minimo di cm 6.

E' vietato il rivestimento con materiali lapidei naturali o artificiali di facciate o di parti di esse salvo la formazione di zoccolature come specificato nel relativo paragrafo.

### **2. IMPIANTI TECNOLOGICI**

I contatori del gas e dell'energia elettrica, solitamente ubicati in facciata, devono essere collocati preferibilmente all'interno degli androni.

Dove ciò non sia possibile essi devono essere integrati nella facciata rispettandone i caratteri compositivi e adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurre l'impatto visivo.

A tal fine si devono impiegare sportelli in acciaio zincato con rete adatta ad essere intonacata come la facciata; ove non sia possibile tale intervento gli sportelli metallici dovranno avere superficie piana da verniciare con lo stesso colore della facciata, ferro micaceo o colore dello zoccolo evitando superfici a vista zincate, in acciaio inox, in materia plastica, reti, grigliati, ecc.

In presenza di murature significative è da evitare l'incasso degli impianti che, con la realizzazione di consistenti scassi, vada a compromettere la solidità e la continuità delle murature portanti: in tal caso è preferibile operare mantenendo gli impianti a vista, ubicandoli, per quanto possibile, in posizione di ridotta visibilità, disponendoli in modo ordinato e coerente con i caratteri compositivi dell'edificio e considerandoli quindi come elemento che a tutti gli effetti entra nella composizione della facciata.

Le nuove canne fumarie esterne, quando altrimenti non realizzabili, dovranno essere rivestite in rame evitando finiture lucide (inox, ecc.)

### **3. ZOCCOLATURE**

La zoccolatura deve di norma essere realizzata in intonaco stollato di colore grigio o comunque differenziata dal colore di fondo della facciata.

E' ammessa, se coerente con i caratteri dell'edificio, la zoccolatura in pietra nel rispetto dei materiali e delle lavorazioni indicate nel paragrafo relativo ai materiali lapidei.

Generalmente la zoccolatura deve essere contenuta al di sotto dei davanzali delle finestre situate al piano terreno e deve riguardare l'intero edificio e non solo una porzione di facciata; essa deve essere omogenea per altezza ed esecuzione per tutta l'unità edilizia e non deve essere necessariamente unificata ad unità edilizie diverse o confinanti.

### **4. FINITURA DELLE SUPERFICI MURARIE DI FACCIATA**

Di norma tutti gli edifici devono essere intonacati a civile con intonaco a base di calce.

Intervenendo su murature esistenti si deve evitare di lasciare a vista brani di muratura in pietra, pietre angolari, ecc. salvo in presenza di elementi decorativi di particolare pregio.

L'intonaco a base di calce è solitamente applicato in tre strati: il rinzafo, l'intonaco rustico e la rasatura a civile. Per l'ultimo strato sono proponibili i seguenti tipi di finitura:

- intonaco di rasatura con colore in pasta (intonachino pigmentato, marmorino, cocchio pesto, ecc.);

- intonaco con tinteggiatura a calce;

- intonaco con tinteggiatura ai silicati;

- l'intonaco bugnato dove preesistente o coerente con i caratteri dell'edificio.

L'intonaco di sottofondo deve essere ben stagionato, stabile, privo di fessurazioni e cavillature ed applicato utilizzando tutti i provvedimenti necessari per evitare fessurazioni quali reti metalliche o in materiale plastico e rivestimento (rincocciatura) con laterizio delle parti in calcestruzzo.

Le decorazioni a bugne, le decorazioni pittoriche o a graffito nonché le altre lavorazioni particolari di intonaci di facciate e/o di sottogronde esistenti devono essere conservate e/o ripristinate.

Gli interventi su murature esistenti in pietrame a vista di cui non sia prevista l'intonacatura a civile devono limitarsi a pulizia, consolidamento, riparazione, sigillatura da eseguirsi con malte a base di calce evitando l'uso di malte a base di cemento.

Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:

- intonaci plastici, al quarzo, in graniglia resinata, ecc.;
- rivestimenti in pietra naturale e artificiale salvo quanto di seguito specificato per le zoccolature;
- mattoni a vista, rivestimenti in piastrelle di ceramica, gres, clinker, ecc.;
- rivestimenti in legno, metallo, materiali plastici.

## **5. FINESTRE, VANI, SPALLE, ARCHITRAVI**

Negli edifici tradizionali le finestre presentano in genere disegno regolare con aperture rettangolari con un rapporto di 1 x 1,5 o maggiore in altezza o, più raramente, quadrate.

Tutte le aperture di tipo tradizionale sono da salvaguardare.

Nei casi dove è ammessa la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti dovranno di norma essere rispettate le proporzioni tipiche di quelle esistenti evitando comunque larghezze superiori cm 100 misurati sul vano murario netto.

Le spalle e le architravi delle nuove aperture dovranno essere finite con intonaco o architravi in pietra locale. Per la realizzazione dei davanzali potranno essere usate, oltre al cosiddetto "ceppo della Presolana", arenarie grigie (pietra di Sarnico, pietra Serena) dello spessore minimo di cm 6.

Le eventuali griglie di ventilazione, dove prescritte dalle vigenti normative, dovranno essere colorate con il colore di facciata o essere realizzate in rame, evitando griglie in metallo lucido, in alluminio, in materiale plastico, ecc.

## **6. SERRAMENTI**

I serramenti dovranno essere realizzati in legno per la parte esterna mentre per la parte interna l'uso dei materiali è facoltativo.

Per l'oscuramento è ammesso l'impiego di persiane esterne ad anta (non scorrevoli) in legno a stecche con traverso centrale o di antoni in legno di disegno tradizionale.

E' da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre con originariamente serramenti a due ante e l'utilizzo di blocchi che integrano il serramento con la persiana o l'antone.

I serramenti devono essere preferibilmente verniciati con colori coprenti uguali per tutti i piani dell'edificio: è ammesso l'impiego di legno a vista evitando in ogni caso finiture lucide.

E' vietato l'utilizzo di altri materiali (PVC, alluminio a vista, ecc.) e di oscuramenti avvolgibili di qualunque tipo.

In casi particolari può essere ammesso l'impiego di serramenti in profilati di ferro verniciato o brunito. Per l'oscuramento delle aperture ubicate in posizione dove l'apertura delle persiane o degli antoni interferisce con lo spazio pubblico devono essere utilizzate ante cieche interne evitando l'uso di persiane scorrevoli o di tende alla veneziana in alluminio o altro materiale.

## **7. INFERRIATE**

Le inferriate sulle finestre devono essere posizionate all'interno del vano ed essere costituite da tondi o quadri verticali eventualmente con piatti di irrigidimento orizzontale.

Le inferriate devono essere verniciate con colore scuro.

Sono vietate inferriate realizzate con altri materiali quali acciaio inox, finitura zincata o similare, ecc.

## **8. PORTE, PORTONI, INGRESSI**

Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno e verniciati con colori coprenti.

I portoni più grandi devono essere realizzati in legno con doghe orizzontali di grandi dimensioni, senza telai metallici a vista, con verniciatura coprente.

E' ammesso l'impiego di legno a vista evitando in ogni caso finiture lucide o che alterino notevolmente il colore naturale del legno.

E' in ogni caso vietato l'impiego di serramenti in alluminio, materiali plastici, acciaio inox, profili tubolari, ecc. mentre è ammesso, in casi particolari, l'impiego di serramenti in profilati di ferro verniciato o brunito.

Sono vietati i serramenti o portoni di tipo scorrevole.

Le spalle, le architravi, gli archi e ogni altro elemento tradizionale in pietra sono soggetti a vincolo di conservazione ed in ogni caso è vietata la loro rimozione o l'alterazione delle dimensioni originarie: è ammessa la sostituzione delle parti degradate con identici materiali, dimensioni e lavorazione delle superfici. Le roste tradizionali (inferriate semicircolari o semiellittiche a forma di raggiera) sono soggette a vincolo di conservazione.

I campanelli, i citofoni e le cassette postali vanno posizionati preferibilmente ad incasso sui portoni evitando ogni sporgenza o, se tale soluzione non risulta praticabile, vanno incassati nella muratura.

E' vietato apporre o inserire campanelli, citofoni, cassette postali, insegne, targhe, ecc. nelle spalle in pietra delle aperture.

I campanelli, i citofoni, le cassette postali e le targhe dovranno essere realizzati preferibilmente con ottone lucidato evitando l'impiego di altri metalli lucidati, di alluminio anodizzato e di materie plastiche.

## **9. PORTICI, ANDRONI, LOGGIATI**

Portici, androni e loggiati dei quali è prescritto il mantenimento dovranno essere mantenuti aperti.

E' ammessa esclusivamente l'apposizione di vetrate trasparenti sorrette da struttura di sezione ridotta (e comunque con ingombro tale da non interessare i vani aperti) in metallo verniciato, brunito o in legno: l'intervento dovrà essere riconoscibile e reversibile, essere coerente con il disegno delle facciate e non dovrà comportare alterazioni delle parti di pregio esistenti.

E' vietato la messa in apparecchiature di oscuramento ad esclusione delle tende in tessuto.

E' prescritto il mantenimento dei solai in legno esistenti nei porticati, negli androni e nei loggiati.

Dove ammesso dal grado d'intervento i nuovi porticati e/o loggiati dovranno essere realizzati con pilastri in muratura intonacata ad architrave o ad arco a tutto sesto o a sesto ribassato evitando l'impiego di nuove colonne in pietra naturale o artificiale o di elementi decorativi di diverso genere.

## **10. BALCONI**

I balconi e/o i parapetti di pregio esistenti sono soggetti a vincolo di conservazione con prescritta eliminazione degli elementi contrastanti: è ammessa la sola sostituzione degli elementi deteriorati e non recuperabili utilizzando identiche forme e materiali.

E' vietata la copertura o la chiusura, con qualunque tipo di materiale, dei balconi esistenti.

Nel caso la struttura portante sia realizzata in muratura è prescritta l'intonacatura a civile di tutte le parti, intradosso compreso; è in ogni caso vietato l'utilizzo di cemento armato a vista.

I parapetti potranno essere in legno, con disegni tradizionali, o con profilati di ferro semplici: piatti, tondi e quadri (i primi per gli elementi orizzontali e gli altri per quelli verticali).

Tutte le parti metalliche devono essere verniciate con colore scuro opaco: non sono ammesse superficie zincate o metalliche a vista.

E' vietata la realizzazione di parapetti ciechi o parzialmente ciechi in muratura o altro materiale salvo il legno utilizzato nelle forme tradizionali.

Per la realizzazione di parapetti metallici è vietato l'utilizzo di profilati a L, T, U, Z, di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliati, di materiali trasparenti, di acciaio inox, di alluminio ed in genere di tutti i materiali diversi dal legno e dal ferro verniciato opaco.

La pavimentazione dei balconi deve essere coerente per tipo, materiali e colori con i caratteri dell'edificio.

Gli elementi di contenimento della pavimentazione devono essere realizzati con materiali lapidei conformi, per tipo e lavorazione, evitando superfici lucide o spessori limitati.

Per il contenimento delle pavimentazioni è da evitare l'impiego di profilati o di elementi metallici salvo l'utilizzo, dove non correttamente realizzabile in altro modo, di scossalina in lamiera di rame.

## **11. SCALE ESTERNE**

E' vietata la formazione di nuove scale esterne e la copertura o la chiusura, con qualunque tipo di materiale, di quelle esistenti.

E' ammesso il rifacimento delle scale in muratura purché rampe e pianerottoli relativi alla prima rampa siano poggiati su murature e tutte le superfici siano completamente intonacate evitando l'impiego di cemento armato a vista.

I gradini potranno essere realizzati con i materiali lapidei previsti per le soglie e i davanzali, con esclusione di finiture lucide, o con cemento decorativo o liscio.

Nelle scale in muratura i parapetti saranno realizzati in ferro verniciato o in legno in analogia a quanto indicato per i balconi.

## **12. COPERTURE DEGLI EDIFICI**

Per la realizzazione delle coperture è prescritto l'impiego di tetti a falde inclinate con manto di tegole a canale in laterizio (coppi) di alta montagna o similari in laterizio. Sono vietate coperture piane.

E' raccomandato il recupero dei coppi esistenti da riutilizzare nello strato superiore.

E' ammessa, per edifici o corpi di forma particolare (cupole, campanili, abbaini, ecc.), l'impiego della copertura in lastre metalliche (rame, zinco, piombo evitando le finiture lucide).

I comignoli e i torrioni devono essere realizzati in muratura intonacata come le facciate o essere di tipo prefabbricato di forma circolare in laterizio, in rame o in lamiera zincata, con divieto di impiego di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento, materiali plastici, ecc.

Le dimensioni e le posizioni dei comignoli devono comunque essere coerenti con le caratteristiche dell'edificio e del tetto.

Lo sporto di gronda deve essere realizzato con travetti e assito in legno trattato al naturale o verniciato.

In coerenza con i caratteri dell'edificio il sottogronda può essere realizzato a cassonetto, anche sagomato, in legno o in muratura intonacata tinteggiata con colori coprenti opachi e chiari.

E' in ogni caso vietato l'utilizzo del cemento armato a vista e del rivestimento in legno a listelli ("perline").

I canali di gronda devono essere realizzati in rame o in lamiera verniciata di colore grigio scuro o marrone ed avere sezione semicircolare; i pluviali devono essere a vista, di sezione circolare, realizzati con gli stessi materiali dei canali di gronda.

E' vietata la realizzazione di canali di gronda e pluviali a sezione diversa da quella circolare e l'impiego di altri materiali quali le materie plastiche, l'acciaio inox, le lamiere zincate a vista, ecc.

Il tratto terminale a terra del pluviale può essere annegato in facciata, con gocciolatoio ai gomiti, o realizzato con apposito elemento in ghisa.

La formazione di lucernari e abbaini, dove consentita dal grado d'intervento attribuito dal PRG, avverrà con le seguenti modalità:

- gli abbaini avranno un'altezza massima, misurata all'estradosso, di m 1,20, una larghezza massima dell'apertura di m 0,80 ed una distanza minima dalla facciata di m 2,00;

- i lucernari complanari avranno la superficie massima di mq 1,00 con una larghezza massima di m 0,80.

### **13. VETRINE**

Dove ammesso le nuove aperture per vetrine dovranno avere luci nel rispetto delle proporzioni e degli allineamenti della facciata.

I contorni delle aperture devono essere realizzati in muratura intonacata, in ferro verniciato o con elementi lapidei di dimensione e materiali specificati nel relativo paragrafo; è in ogni caso vietato il rivestimento con materiali lapidei naturali o artificiali diversi da quelli indicati, piastrelle di qualunque genere, metalli, legno, materie plastiche, ecc.

I serramenti devono essere realizzati in legno o in ferro con verniciatura coprente: è ammesso l'impiego di legno a vista evitando in ogni caso finiture lucide o che alterino notevolmente il colore naturale del legno.

E' vietato l'impiego di serramenti in alluminio, materiali plastici, acciaio inox, profili tubolari, ecc.

mentre è ammesso l'impiego di serramenti in profilati di ferro verniciato o brunito.

Le vetrine devono essere mantenute sul filo della battuta del serramento: sono vietate rientranze, sfondati anche parziali o sporgenze di ogni genere.

Per le soglie è prescritto l'impiego di materiali lapidei con superfici a spacco, spuntate, a piano di sega, con divieto di lavorazioni lucide; in caso di impiego di teste a vista non sono consentiti spessori inferiori a cm 5.

Le pavimentazioni interne dei locali non devono sporgere oltre il filo del serramento e non devono essere visibili dall'esterno.

Sono ammesse le serrande purché realizzate con antoni ripiegabili o rimovibili in legno o in lamiera di ferro con verniciatura coprente.

In caso di impossibilità ad installare gli antoni può essere ammesso l'impiego di serrande avvolgibili con verniciatura coprente.

E' vietato l'impiego di cancelletti retrattili con maglie a pantografo.

Le vetrine devono essere trattate unitariamente per ciascuna facciata.

Le vetrine esistenti di interesse storico o ambientale sono soggette a vincolo di conservazione.

Le tende, compatibilmente alle dimensioni delle vetrine, devono essere conformi per forma, materiali e colore per tutta l'unità edilizia.

Nelle tende non è consentito l'uso di materiali plastici ma esclusivamente quello della tela, sono inoltre vietate le forme non lineari a bauletto.

Le tende esterne possono essere applicate solo al piano terra al servizio delle vetrine; l'aggetto massimo consentito, ed esclusivamente in presenza di marciapiede, è inferiore di cm 40, i lembi inferiori devono mantenersi ad almeno m 2,20 dal suolo e lateralmente non possono sporgere più di 15 cm dal filo della vetrina.

### **14. PAVIMENTAZIONE DI CORTILI**

Le pavimentazioni devono preferibilmente essere realizzate in selciato, acciottolato, in lastre regolari di pietra spuntata o in ghiaietto.

Sono vietate le pavimentazioni in piastrelle di ceramica, gres o materiali similari, in blocchetti di cemento (autobloccanti), in conglomerato bituminoso e in materiali lapidei con finitura lucida.

### **15. RECINZIONI**

Le recinzioni tradizionali sono soggette a vincolo di conservazione.

E' vietata la formazione di recinzioni che frazionino spazi liberi tipologicamente unitari.

Dove ammesso o in sostituzione delle esistenti recinzioni non di pregio le recinzioni possono essere realizzate con inferriate, realizzate con profilati semplici (quadri o tondi come elementi verticali, piatti come elementi orizzontali).

E' vietato l'impiego di profilati metallici a L, T, U, Z, ecc., di elementi scatolari e tubolari, di reti plastificate e grigliati, di materiali quali l'alluminio, l'acciaio inox e comunque di tutti i materiali diversi dal ferro verniciato. In alternativa all'inferrata, dove coerente con i caratteri del contesto, non in contrasto con diritti di terzi e compatibile al soleggiamento ed alla ventilazione dei luoghi, è ammessa la formazione di recinzioni costituite da muro intonacato o rivestito in pietra locale purché con le stesse tecniche e materiali previsti per le facciate degli edifici. Non sono ammessi muri di recinzione in cemento armato a vista.

#### **Articolo 91** *Allineamenti*

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

#### **Articolo 92** *Spazi conseguenti ad arretramenti*

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

#### **Articolo 93** *Prospetti su spazi pubblici*

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. 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 poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
8. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori

terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.

9. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.10.
10. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
11. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.
13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
14. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

#### **Articolo 94**

##### *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.
2. E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

#### **Articolo 95**

##### *Sporgenze e aggetti*

1. L'eventuale posizionamento di parti mobili di infissi (tende o qualsiasi oggetto provvisorio o stagionale in qualunque materiale esso sia costituito) di edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata), dovrà essere eseguito in modo da non intralciare la mobilità pedonale e veicolare.
2. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.
4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
5. Le sporgenze e gli aggetti non possono comunque superare il limite di 1/3 della distanza dal confine.

#### **Articolo 96**

##### *Portici e gallerie*

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PRG.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.

5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

#### **Articolo 97**

##### *Salubrità dei terreni edificabili*

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).
11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
12. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che 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 risultante dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
17. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
18. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

#### **Articolo 98**

##### *Disciplina del colore*

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. 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.
6. La tinteggiatura delle facciate degli edifici ricadenti nelle Zona A – Centri Storici – è sottoposta alla campionatura prevista dallo studio delle cortine, da predisporre a cura di Questo Comune o, in assenza, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e/o Commissione Edilizia.
7. La tinteggiatura delle facciate degli edifici posti al di fuori delle Zona A – Centri Storici – verrà scelta nella gamma colori predisposta da Questo Comune.
8. Per casi particolari di edifici aventi tipologie particolari, sarà possibile proporre colori diversi che verranno valutati dall'Ufficio Tecnico e/o Commissione Edilizia.
9. Le disposizioni di cui al precedente punto 6 saranno vincolanti solo in presenza del predetto studio, in assenza di ciò si applicano le disposizioni di cui al precedente punto 8.

### **Articolo 99**

#### *Disciplina dell'uso dei 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 D. Lgs 42/2004, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 51/75, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
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. Per quanto riguarda i materiali di finitura delle facciate, per i fabbricati posti al di fuori dei Centri , sono ammessi, oltre al legno ed all'intonaco, murature in pietrame con i seguenti materiali: ceppo della Presolana, ceppo di Poltragno, ceppo di Grè, ceppo locale, pietra di Credano, pietra locale (segata o a spacco) e borlanti. Per quanto riguarda invece i fabbricati posti all'interno dei centri storici potrà essere utilizzato: l'intonaco, il legno, muratura a raso pietra (non è ammessa comunque la "messa a nudo della pietra" con stilatura dei giunti); in ogni caso la sistemazione delle facciate dovrà essere il più rispettosa possibile dell'esistente.
4. Le barriere dei balconi dei fabbricati siti all'interno dei centri storici dovranno essere riferite alle forme, ai disegni ed ai materiali tipici della tradizione locale più comprovata. Per quanto riguarda i fabbricati posti al di fuori dei centri storici le barriere dovranno essere realizzate in ferro o legno purché a disegno semplice e comprovati da una realtà esistente. Non sono ammessi parapetti di balconi con tipologie non riconducibili alla tradizione costruttiva locale, sia in termini di materiali che forme, con elementi decorativi palesemente tipici di altre realtà. Per casi di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere utilizzate tipologie diverse, previa analisi storica del fabbricato.
5. I serramenti dei fabbricati posti all'interno dei centri storici dovranno essere realizzati in legno, mentre in casi di particolari dimensioni ed utilizzo, potranno essere realizzati anche in ferro. Per i fabbricati siti al di fuori dei centri storici sono ammessi anche serramenti in PVC ed alluminio alla sola condizione che gli stessi abbiano colore e tipologie riconducibili alla tradizione locale.
6. la realizzazione di nuove canne fumarie esterne non è ammessa nei fabbricati di nuova costruzione, mentre per gli adeguamenti di vecchi edifici è ammessa a condizione che le stesse vengano adeguatamente inserite nel contesto della facciata.
7. il manto di copertura dei fabbricati posti all'interno dei centri storici dovrà essere realizzato unicamente con tegole curve di laterizio – coppi, solo per casi particolari verrà autorizzato il rame. Per i fabbricati siti al di fuori dei centri storici i manti di copertura dei tetti potranno essere realizzati con i seguenti materiali: tegola curva di laterizio – coppo -, tegola di laterizio uso coppo – portoghese-, tegola di cemento uso coppo ad impasto unico color cotto con possibilità di trattamento antichizzato (previa campionatura da sottoporre all'Ufficio Tecnico), rame. Per i fabbricati siti in zona agricole e in zone agricolo-montane è consentito l'utilizzo delle sole tegole

curve di laterizio – coppi – preferibilmente di recupero, solo per i fabbricati posti in montagna al di sopra dei 1.300 metri slm è consentito l'utilizzo della lamiera grecata. L'eventuale utilizzo dei pannelli fotovoltaici è ammesso solo se adeguatamente inseriti nelle falde del tetto, con particolare attenzione per i fabbricati posti all'interno dei centri storici. Per particolari edifici, l'amministrazione potrà prescrivere di volta in volta, materiali particolari.

8. I torrioni di scarico dei fumi ed esalazioni posti sui tetti dovranno essere intonacati o realizzati in pietra faccia a vista, solo per esigenze particolari di impiantistica o altro potrà essere valutata una soluzione alternativa.
9. gli abbaini sui tetti dei fabbricati potranno essere realizzati unicamente nei casi in cui il piano sottotetto è abitabile. Detti abbaini dovranno essere adeguatamente inseriti nelle falde del tetto e rispettose delle tipologie dello stesso. Dovranno essere arretrati dal filo della facciata sottostante per almeno metri 1,00 e non potranno occupare più del 20% della superficie della falda del tetto sul quale sono posizionati (calcolata escludendo gli sporti di gronda).
10. L'impiego eccezionale di materiali e soluzioni tecnologicamente nuove, dovrà essere valutato dalla Commissione Edilizia in base alla proposta progettuale complessiva, con il supporto di adeguata analisi e documentazione tecnica specifica.

### **Articolo 100**

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

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,00 rispetto al medesimo.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari 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. 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. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile.
13. Le siepi dovranno avere una altezza massima pari a metri 1,70 e comunque non superiore all'altezza della recinzione; nei casi in cui ci si trovi in prossimità di incroci, la siepe dovrà essere arretrata rispetto al filo della recinzione al fine di agevolare la visibilità. Non possono comunque sporgere dalla recinzione verso strada e non possono mai superare il filo di recinzione esterno anche se il muro stesso è di proprietà privata.
14. Il Taglio di piante è sottoposto al preventivo nulla osta rilasciato da questo comune, a seguito di richiesta scritta adeguatamente motivata con allegata la documentazione fotografica dell'area.
15. Pergolati e gazebi possono essere installati nei giardini dei fabbricati purché realizzati con strutture leggere in legno o ferro e comunque non fissati al terreno. Essi non incidono né sulla SLP né sulla superficie coperta e dovranno rispettare le distanze minime dalle proprietà

confinanti come prescritto da Codice Civile. Dette strutture non dovranno essere chiuse perimetralmente e dovranno essere prive di copertura impermeabile. Per quanto riguarda i pergolati, si precisa che sono unicamente strutture atte a sostenere una coltura.

#### **Articolo 101** *Costruzioni rurali*

La costruzione di stalle porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento di animali a scopo produttivo e comunque oltre due capi adulti è consentito solo nelle zone apposite individuate nello strumento urbanistico (zone agricole).

Gli allevamenti a seconda della specie devono essere situati alle seguenti distanze rispetto al limite delle zone diverse da quella agricola:

-bovini, equini, ovini, caprini : mt. 70,00

-suini, vitelli a carne bianca, avicoli, cunicoli : mt. 100

In zona agricola la distanza minima tra stalle porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento di animali a scopo produttivo e comunque oltre due capi adulti e fabbricati residenziali è stabilita in mt. 50,00 con esclusione della residenza del conduttore. L'Amministrazione Comunale potrà consentire, nel caso di recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, distanze inferiori ai 50 metri, purchè venga garantita l'assenza di inconvenienti igienico sanitari.

I requisiti igienico - edilizi dei ricoveri verranno valutati caso per caso in relazione alla specie di animali ricoverati (fabbisogno di superficie e cubatura).

Per quanto non specificato restano salve le norme di cui all'articolo 233 e seguenti del T.U. delle leggi sanitarie 27.07.1934, n. 1265 e del Regolamento Locale d'Igiene.

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

#### **Articolo 102** *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni*

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

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

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

#### **Articolo 103** *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 104**

##### *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 pareti contrapposte, anche perpendicolarmente, 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 compreso il primo bagno.

#### **Articolo 105**

##### *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 igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
  - a) locali destinati ad uffici;
  - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
  - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.
2. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

#### **Articolo 106**

##### *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. Sono vietati alloggi con un solo affaccio a nord.

5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
7. La superficie illuminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo al piano terra e 1/10 ai piani superiori.
8. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di m. 0,40, misurata dal pavimento del locale.
9. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa fra m. 1,00 e m. 2,00 dal piano del pavimento.
10. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
11. Sono consentiti locali con profondità superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino a condizione che sia garantita una sufficiente illuminazione naturale, almeno 1/6 della superficie del pavimento.
12. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purchè tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

#### **Articolo 107**

##### *Illuminazione artificiale*

1. Ogni spazio **abitativo** 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 108**

##### *Controllo del soleggiamento*

1. **Nelle nuove edificazioni, per le attività che vi si possono svolgere**, 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 previo adeguato inserimento nel contesto dell'edificio, attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.
4. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

#### **Articolo 109**

##### *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 0,25 metri al secondo.
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 110** *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 acustici delle sorgenti intorno agli edifici e delle loro componenti in opera sono determinate dalla normativa vigente.

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

#### **Articolo 111** *Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari*

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente .
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
  - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
  - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,55.
5. L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) del precedente comma 2.
6. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
7. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. **1,50**.
8. Dovrà essere assicurata una superficie minima netta abitabile non inferiore a **40 mq** per ogni singola unità immobiliare.
9. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
10. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
11. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina ed il primo bagno devono essere provvisti di finestra apribile.
12. Tutti i locali degli alloggi, compreso il primo bagno, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
13. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
14. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
15. 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.
16. I corridoi ed i disimpegni dovranno avere una dimensione minima non inferiore a metri 1,20; nel solo caso in cui il disimpegno serva 1 o 2 locali potrà essere autorizzata una dimensione minima non inferiore a metri 1,00

## **Articolo 112**

### *Scale*

1. La larghezza della rampa delle scale e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a metri 1,20.
2. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a metri 1,20 ma non minore di metri 0,80.
3. Per gli edifici pubblici o di uso pubblico si dovrà fare riferimento alle norme e disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
4. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:
  - alzata minima di 16 centimetri, massima di 18 centimetri; l'alzata massima è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione.
5. Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiore a metri 1,20, salvo quanto disposto al successivo comma.
6. Le scale devono essere a pozzo ventilato e ben illuminato da finestre aperte sulle pareti esterne in numero uguale ai piani dell'edificio, di adeguata superficie e comunque non inferiore a metri quadrati 1,00 per ogni piano. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire una corretta ventilazione; i vetri che costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
7. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., devono avere una apertura di diametro non inferiore a metri 1,50.
8. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
9. Le scale esterne a servizio di piani rialzati o superiori, qualora il dislivello tra il terreno ed il livello di piano è superiore a metri 1,00, dovranno obbligatoriamente essere posizionate in aderenza alle murature perimetrali del fabbricato.
10. Sono escluse dal presente regolamento le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

## **Articolo 113**

### *Cortili, cavedi, patii*

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

## **Articolo 114**

### *Locali sottotetto*

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o

assimilabile, o accessori, o di servizio.

2. I locali sottotetto non abitabili dovranno avere una altezza massima in colmo non superiore a metri 2,20 e di metri 0,30 alla radice. Dovranno essere sprovvisti di impianti fissi quali: riscaldamento, idraulico, sanitario, fognario e con impianto elettrico limitato alle esigenze del sottotetto. Le aperture di aereoilluminazione si dovranno limitare a quelle necessarie per il riscontro d'aria, non superando complessivamente il rapporto aereoilluminante di 1/18 e comunque le aperture in falda non dovranno avere superficie superiore a metri 0,70x1,00. In detti locali non possono essere realizzati abbaini e balconi (sia interni che esterni).
3. Il volume del piano mansardato abitabile è considerato tutto quello compreso tra le falde del tetto, eventuali controsoffittature non andranno a ridurre il volume costruito ai fini urbanistici.
4. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 15 luglio 1996, n.15 e successive modificazioni e integrazioni.

#### **Articolo 115**

##### *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.

#### **Articolo 116**

##### *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 117**

##### *Dotazione di servizi*

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
  - a) riscaldamento;
  - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
  - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

#### **Articolo 118**

##### *Spazi di cottura*

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art.130 del presente regolamento devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori, mediante canna di esalazione idonea.

#### **Articolo 119**

##### *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 120**

##### *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 121**

##### *Accessibilità*

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

### CAPO IV

#### **Realizzazione degli interventi**

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

#### **Articolo 122**

##### *Requisiti delle costruzioni*

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

#### **Articolo 123**

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

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

#### **Articolo 124**

##### *Inizio dei lavori*

1. A seguito del rilascio **del permesso di costruire** l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti **dall'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**.
2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene **nei termini previsti dall'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**.
3. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere **equivalgono all'effettivo inizio dei lavori**.

**4. Decorsi inutilmente i termini di inizio e di ultimazione dei lavori il permesso di costruire o la D.I.A. decadono automaticamente.**

**Articolo 125**

*Disciplina del cantiere*

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n.494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del **permesso di costruire o della D.I.A.**, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori, nonché dei soggetti incaricati a vario titolo in riguardo alle strutture ed agli impianti;
  - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
  - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
  - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
  - e) è 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.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

**Articolo 126**

*Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie*

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

per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

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

## **Articolo 127**

### *Sicurezza del cantiere*

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

“Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall’alto”

Le seguenti disposizioni 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.

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 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.

#### **a. Accesso alla copertura**

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

l’apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza  $\geq 0.70$  m. e altezza di  $\geq 1.20$  m.

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.

l’apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiale e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a  $0.50$  m<sup>2</sup>.

l’apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:

☐ superficie  $\geq 0.50$  m<sup>2</sup>;

☐ se di forma rettangolare il lato inferiore deve essere  $\geq 0.70$  m nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a  $0.65$  m nel rispetto comunque della superficie minima prevista;

☐ se a sezione circolare il diametro deve essere  $\geq 0.80$ m;

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.

#### **b. Installazione 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.

La 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 opere provvisorie (es. Ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

#### **c. 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 dall’interno dell’edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale) dovrà essere descritta una modalità d’accesso che minimamente preveda:

L'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattelo, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.)

il punto esterno all'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).

#### **d. 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:

1.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;

2.siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;

3.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, identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;

4.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 31.02.1998 "Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

#### **e. Soluzioni adottate**

Le soluzioni adottate 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

#### **f. A lavori ultimati**

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 delle 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 il loro corretto utilizzo.

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

#### **g. Edifici con estese superfici finestrate**

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (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.

#### **h. 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 ausiliarie 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 fissi per accedervi (vedi punto4)

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.

#### **i. 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 dei 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 abitabilità o 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.

### **Articolo 128**

#### *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 **eseguirsi** nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a **richiesta di titolo abilitativo**.
4. Il rilascio di **detto titolo per la** demolizione è subordinato:
  - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
  - b) all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
6. La richiesta di demolizione dovrà essere assentita dalla competente struttura tecnica del Comune e dovrà specificare, sotto la responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento dei materiali di risulta, i sistemi di contenimento delle polveri e dei rumori, nonché le specifiche in ordine alla sicurezza delle persone.
7. **Il rilascio del titolo che autorizza demolizioni di** immobili comunque soggetti a tutela di cui al D. Lgs **42/2004** è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

### **Articolo 129**

#### *Conferimento dei materiali di risulta*

1. 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 130**

#### *Rinvenimenti*

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

#### **Articolo 131**

##### *Ultimazione dei lavori*

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando **sono idonei e tali da poter richiedere il certificato** di agibilità a norma dell'art. 24 e seguenti del **D. P.R. 6 giugno 2001, n. 380**.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

### **CAPO V**

#### **Modalità di predisposizione dei progetti**

##### **Sezione I – Unificazione grafica**

#### **Articolo 132**

##### *Modalità di rappresentazione grafica*

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

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

#### **Articolo 133**

##### *Rappresentazione del contesto ambientale*

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
  - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
  - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
  - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
  - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;

- presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
  - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
    - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
      - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
      - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
      - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
    - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
  5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
  6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
  7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
  8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
  9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

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

#### **Articolo 134**

##### *Documentazione tecnica*

1. Le richieste di **permesso di costruire**, nonché la denuncia di inizio attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
2. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla domanda di **permesso di costruire** e 2 copie alla comunicazione di **denuncia di inizio attività**, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione oltre a quelli già indicati all'art.132, ristrutturazione edilizia, e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
  - **Relazione tecnica** descrittiva:  
In tale elaborato dovranno essere sintetizzati i criteri progettuali, adottati e tutti quegli elementi necessari per valutare l'opera progettata anche in termini planivolumetrici, quali:
    1. Calcolo analitico del volume agli effetti della densità di zona;
    2. Calcolo analitico del volume vuoto per pieno, comprese le parti seminterrate e/o interrate ed i volumi di sottotetto;
    3. Calcolo della superficie coperta fuori terra e della superficie coperta totale, comprese le parti seminterrate e/o interrate nonché la superficie drenante;
    4. Calcolo delle superfici utili e delle superfici non residenziali, D.M. 10.05.1997 art. 11, nonché dei rapporti aeroilluminanti (art. 3.4.9 – 3.4.10 – 3.4.11 – 3.4.12 – 3.4.13 – 3.4.15 – 3.4.16 – 3.4.17 – 3.4.18, R.L.I. – Titolo 3°);

- ❑ **Copia titolo di proprietà;**
- ❑ **Scheda ISTAT debitamente compilata;**
- ❑ **Fidejussione bancaria o assicurativa per rateizzazione oneri;**
- ❑ **Estratto di mappa, P.R.G., aerofotogrammetrico**, aggiornati della località in scala 1:2000 oppure 1:1000 esteso ad una zona di almeno mt. 100 in tutte le direzioni attorno ai confini della proprietà interessata, con l'indicazione dell'orientamento, del numero di mappa del foglio e degli elementi necessari alla individuazione della località.
- ❑ **Planimetria generale** in scala 1:500 oppure 1:200 con l'indicazione della lunghezza dei lati dell'area su cui sorgerà la costruzione e la distanza di questa dai confini di proprietà e dalle costruzioni finitime.  
In tale planimetria, o su planimetria aggiuntiva, dovranno inoltre indicarsi:
  1. La larghezza delle strade e degli spazi pubblici o privati sui quali prospetta la progettata costruzione o che comunque la interessano, la distanza degli immediati incroci stradali, gli spazi liberi, i cortili ed i cavedi di ragione di terzi e gli eventuali spazi privati soggetti a servitù di pubblico passaggio esistenti lungo i confini della proprietà interessata;
  2. Le sistemazioni di arredo urbano, i parcheggi e gli spazi di sosta, le recinzioni, gli accessi pedonali e carrali con i relativi arretramenti dai fili stradali le rampe con relative pendenze;
  3. Misurazione del terreno (rilievo topografico planoaltimetrico) e dimostrazione del calcolo di superficie;
  4. I corpi aggettanti entro lo spazio di arretramento dai confini con la verifica in relazione alla normativa vigente;
  5. Alloggiamenti idonei con ubicazione decorosamente ambientata e possibilmente in corrispondenza del cancello per quanto riguarda la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Tali manufatti dovranno risultare accessibili in qualsiasi ora dal personale incaricato dal servizio di raccolta dei rifiuti;
  6. Alloggiamento per i contatori dell'acqua potabile (unico manufatto) posizionato in luogo adatto;
- ❑ **Piante quotate** in scala 1:100 dei singoli piani, compreso scantinato e sottotetto con l'indicazione delle strutture terminali (volumi tecnici).  
Su tali disegni dovranno risultare indicati i seguenti elementi:
  1. Superficie netta di pavimento dei singoli locali;
  2. Superficie netta delle aperture (porte, finestre, e portafinestre);
  3. Rapporti aeroilluminanti dei singoli locali in relazione alle superfici nette delle aperture con serramenti a vetro apribili. (I rapporti aeroilluminanti dovranno essere calcolati e verificati in base alla superficie illuminante utile di cui all'art. 3.4.12 del vigente R.L.I. tipo);
  4. Destinazione d'uso dei locali, canne fumarie e di aspirazione ed esalazione, tubazioni di scarico in genere.
- ❑ **Sezioni quotate** in scala 1:100 almeno tre per la migliore interpretazione del progetto, con l'indicazione dei seguenti elementi:
  1. Altezze interpiano e spessori dei solai;
  2. Altezza dell'edificio dall'intradosso della soletta di calpestio del primo piano abitato (piano terreno o piano rialzato) all'imposta della radice del tetto sul filo esterno dei muri d'ambito;
  3. Ogni elemento utile rispetto al terreno originario ed alle modifiche previste rispetto alla quota +/- 0.00. per una corretta lettura del progetto;
- ❑ **Prospetti** in scala 1:100 con le quote riferite, terreno naturale e terreno sistemato, ai piani stradali e a quelli dei cortili e giardini, nonché con tutti quei dati che valgono a far conoscere rapporti altimetrici e architettonici dell'edificio con le proprietà confinanti;  
Dovranno essere indicati i materiali.
- ❑ **Progetto di allacciamento all'acquedotto ed alla fognatura** (solo per le nuove costruzioni o per fabbricati ancora non allacciati) e, in caso di D.I.A, copia della **richiesta di allacciamento** con timbro di protocollo dell'ente gestore.
- ❑ **Copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti.**
- ❑ **Documentazione fotografica** dello stato di fatto e **simulazione fotografica** qualora l'area sia tutelata ai sensi della Legge 431/1985.
- ❑ **Scheda urbanistica** completa di:
  1. Estratti planimetrici dello strumento urbanistico vigente e di eventuali strumenti in salvaguardia.
  2. Superficie del terreno, sup. coperta, scoperta e totale;
  3. Volume della costruzione di progetto, volume di costruzioni esistenti che vengono conservate;
  4. Indice di densità edilizia sull'area;
  5. Area di cessione per strada e/o attrezzature pubbliche;

6. Area per parcheggi e posti macchina ai sensi della legge 122/1989 e legge Regionale 22/1999;
7. Numero degli alloggi e numero dei locali.
8. Dimostrazione della conformità delle opere agli strumenti urbanistici in vigore ed in eventuale salvaguardia.
- Dimostrazione della conformità del progetto in relazione al superamento delle **barriere architettoniche** e delle soluzioni progettuali proposte per l'eliminazione delle stesse in relazione al livello qualitativo richiesto a seconda del tipo di intervento (adattabilità – visibilità – accessibilità).
  - Richiesta di **autorizzazione paesistica** ai sensi delle L. 431/85 – L. 1497/39 – L.18/97 quando il fabbricato ricade in zona sottoposta a vincolo ambientale;
  - Richiesta di **svincolo idrogeologico** quando le opere prevedono scavi ed opere in zona sottoposta a vincolo idrogeologico;
  - Scheda tecnico-sanitaria** conforme alle disposizioni A.S.L. Servizio I.P.A.T.S.L.L. per gli edifici o porzioni di edifici con destinazione diversa dalla abitazione (attività artigianali, commerciali, ecc.);
  - Compact disc** contenente file del fabbricato oggetto d'intervento (interrato e fuori terra) sia planimetria catastale che P.R.G.;
  - In caso di domanda onerosa devono essere allegare, contestualmente al momento della presentazione della stessa, le copie delle **ricevute bancarie** relative agli oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e diritti di segreteria;
  - Computo metrico estimativo** sulla base dei prezzi del listino della C.C.I.A.A. di Bergamo, quando previsti per legge ai fini del calcolo degli oneri concessori.
  - Progetto dell'impianto elettrico** ai sensi della legge nr. 46/90, D.P.R. 447/91 e titolo 3° R.L.I. tipo A.S.L.. In assenza degli impianti serve una dichiarazione del committente e del tecnico progettista attestante l'inesistenza degli stessi.
  - Progetto dell'impianto idro-sanitario, riscaldamento, gas metano, sollevamento, antincendio ecc.** ai sensi della legge nr. 46/90, D.P.R. 447/91 e titolo 3° R.L.I. tipo A.S.L.. In assenza degli impianti serve una dichiarazione del committente e del tecnico progettista attestante l'inesistenza degli stessi.
  - Copia **certificato di prevenzione incendi** di cui alla normativa vigente (legge 966/1965) secondo le procedure e le modalità di cui al D.P.R. 12 gennaio 1998, nr. 37 e al D.M. 4 maggio 1998 oppure ricevuta, rilasciata dal Comando Provinciale dell'avvenuta presentazione della dichiarazione di cui all'art. 3 comma 5 del D.P.R. 37/1998 ove attestati la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato ed il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio, ovvero dichiarazione di attività non soggetta ai controlli dei Vigili del Fuoco sottoscritta dall'avente titolo;
  - Copia di **collaudo statico** delle opere strutturali di cui all'art. 67 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.I.g.s 301/02, con l'attestazione di avvenuto deposito presso il competente ufficio, ai sensi dell'art. 67, comma 8 del D.P.R. 380/2001, o dichiarazione sostitutiva del Direttore dei Lavori che le opere non rientrano nei dettami previsti dall'art. 65 del citato Decreto.
  - In caso di costruzione di autorimesse interrato, mediante Denuncia Inizio Attività ai sensi della Legge 122/1989 e Legge Regionale 22/1999, è obbligatorio contestualmente alla presentazione della domanda, allegare copia dell'**atto notarile di vincolo pertinenzialità** come previsto dalla citata normativa.
  - Relazione geologica** qualora l'intervento ricade nelle fasce a "rischio" identificate dal Piano Territoriale Comunale;
  - Si comunica inoltre che ai sensi del d.lgs. nr. 276 del 2003, cosiddetta "**riforma "Biagi"**", è obbligatorio consegnare al Comune, prima dell'inizio dei lavori ed unitamente al nominativo dell'impresa esecutrice la seguente documentazione.
    - Dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
    - Certificato di regolarità contributiva da richiedere all'INPS, INAIL o casse edili.
    - Specifica tavola progettuale della copertura dell'immobile con indicati tutti i punti di ancoraggio e le schede tecniche allegare alla presente.
- In caso di Denuncia Inizio Attività la documentazione di cui al punto precedente deve essere inclusa contestualmente alla domanda stessa,
- In caso di Denuncia Inizio Attività deve essere allegata la **relazione tecnica di asseverazione** a firma del progettista come previsto dagli articoli 22 e 23 del D.P.R. 27.12.2002 nr. 380;
  - In caso di Salvaguardia deve essere dimostrata, mediante un'apposita tabella, l'applicazione della norma più restrittiva di entrambi i Piano Regolatori.

- Gli elaborati grafici dovranno essere riprodotti su tavole numerate e devono essere firmati dal richiedente e dal progettista che deve apporvi anche il proprio timbro comprovante l'iscrizione all'albo od ordine professionale.

- Sulla richiesta dovranno essere esattamente e chiaramente indicati i dati anagrafici e fiscali del/dei richiedente/i e del progettista ed in caso di persone giuridiche tutti i dati relativi alla società ed al legale rappresentante.

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

##### **Articolo 135**

##### *Relazione illustrativa*

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

- titolo di proprietà.

#### **Titolo IV** **NORME FINALI E TRANSITORIE**

##### **Articolo 136**

*Modifiche al regolamento edilizio.*

1. L'Amministrazione comunale **apporta** modifiche al Regolamento edilizio **per adeguarlo alla normativa statale e regionale** ogni qualvolta **ciò si rende** necessario, **nonché nei casi la necessità è dettata da motivi di opportunità.**
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 12 della L.R. 23/97.

##### **Articolo 137**

*Deroghe*

1. Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento limitatamente agli interventi relativi ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, con l'osservanza delle procedure a riguardo previste dalle norme di legge vigenti.  
Possono essere rilasciate deroghe edilizie alle norme del presente Regolamento e a quelle del Regolamento Locale di Igiene ove lo stato dei luoghi e i caratteri degli edifici esistenti non consentano il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario sempre che gli interventi comportino oggettivi miglioramenti igienici alla situazione preesistente, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed in materia di realizzazione di volumi tecnici, nonché, in casi di forza maggiore, per garantire la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti.