



*Comune di Asola*  
*Provincia di Mantova*

---

# **Regolamento Edilizio Comunale**

**IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO**

**EDIZIONE: 20 DICEMBRE 2005**  
**AGGIORNAMENTO: 05 NOVEMBRE 2008**

TITOLO I - NORME PROCEDURALI.....	1
CAPO I - L'iniziativa .....	1
Sezione I - Soggetti .....	1
articolo 1 Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività .....	1
articolo 2 Autorizzazione paesaggistica.....	1
articolo 3 Piani attuativi.....	2
articolo 4 Certificati di agibilità.....	2
Sezione II - Contenuti dell'istanza .....	2
articolo 5 Domanda di permesso di costruire.....	2
articolo 6 Domanda di voltura .....	3
articolo 7 Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività.....	3
articolo 8 Domanda di nulla osta piccoli lavori .....	4
articolo 9 Domanda di autorizzazione paesaggistica .....	4
articolo 10 Proposte di piani attuativi di iniziativa privata .....	5
articolo 11 Richiesta di certificati di agibilità.....	5
Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze.....	6
articolo 12 Documenti ed elaborati da allegare alle istanze.....	6
articolo 13 Modalità di rappresentazione grafica.....	6
articolo 14 Rappresentazione del contesto ambientale .....	7
articolo 15 Documentazione tecnica.....	7
articolo 16 Relazione illustrativa .....	8
articolo 17 Permesso di costruire.....	8
articolo 18 Denuncia di inizio attività.....	9
articolo 19 Nulla osta piccoli lavori.....	10
articolo 20 Certificati di agibilità.....	10
articolo 21 Autorizzazione paesaggistica.....	11
articolo 22 Piani attuativi.....	11
Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione.....	11
articolo 23 Autocertificazione .....	11
articolo 24 Asseverazione.....	11
CAPO II - Le fasi del procedimento amministrativo .....	12
Sezione I - Fase di avvio .....	12
articolo 25 Presentazione dell'istanza.....	12
articolo 26 Responsabilità del procedimento.....	12
Sezione II - Fase istruttoria.....	13
articolo 27 Denuncia di inizio attività.....	13
articolo 28 Permesso di costruire.....	13
articolo 29 Nulla osta piccoli lavori.....	13
articolo 30 Autorizzazione paesaggistica.....	14
articolo 31 Piani attuativi.....	14
Sezione III - Fase decisionale.....	15
articolo 32 Permesso di costruire.....	15
articolo 33 Nulla osta piccoli lavori.....	16
articolo 34 Autorizzazione paesaggistica.....	16
articolo 35 Piani attuativi.....	16
Sezione IV - Provvedimento finale.....	16
articolo 36 Provvedimento di permesso di costruire.....	16
articolo 37 Termine di inizio e ultimazione dei lavori.....	17
articolo 38 Nulla osta piccoli lavori.....	17
articolo 39 Rilascio del certificato di agibilità.....	18
Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia .....	18
articolo 40 Comunicazione del provvedimento .....	18
articolo 41 Pubblicazione del provvedimento.....	18
articolo 42 Autorizzazione paesaggistica.....	19
CAPO III - Semplificazione dei procedimenti amministrativi.....	19
Sezione I - Conferenza dei servizi .....	19
articolo 43 Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune.....	19
articolo 44 Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse .....	19
Sezione II - Sportello unico.....	20
§ 1 - Sportello unico per le attività produttive.....	20

articolo 45	Ambito di applicazione.....	20
articolo 46	Definizione di impianti a struttura semplice .....	20
articolo 47	Struttura organizzativa.....	21
articolo 48	Procedimento mediante Conferenza dei servizi.....	21
articolo 49	Procedimento mediante autocertificazione .....	21
articolo 50	Verifica.....	21
articolo 51	Procedura di collaudo.....	21
§ 2 - Sportello unico per l'edilizia.....		21
articolo 52	Sportello unico per l'edilizia .....	22
Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune.....		22
articolo 53	Parere preventivo.....	22
CAPO IV - L'accesso ai documenti .....		23
Sezione I - Fonti normative .....		23
articolo 54	Norme applicabili .....	23
articolo 55	Casi di esclusione .....	23
articolo 56	Differimento dell'accesso ai documenti .....	23
Sezione II - Procedimento di accesso.....		24
articolo 57	Modalità di accesso ai documenti.....	24
articolo 58	Richiesta di accesso.....	24
articolo 59	Conclusione del procedimento .....	24
Sezione III - Rilascio di copie .....		25
articolo 60	Esame del documento .....	25
articolo 61	Estrazione di copia del documento.....	25
CAPO V - Vigilanza e sanzioni.....		25
Sezione I - Fonti normative .....		25
articolo 62	Sanzioni edilizie .....	25
articolo 63	Sanzioni paesaggistiche.....	26
Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio.....		26
articolo 64	Avvio del procedimento .....	26
articolo 65	Fase istruttoria .....	26
articolo 66	Fase decisionale.....	26
articolo 67	Fase integrativa dell'efficacia.....	27
articolo 68	Fase di esecuzione d'ufficio .....	27
<b>Titolo II - LA COMMISSIONE EDILIZIA E PER IL PAESAGGIO .....</b>		<b>28</b>
CAPO I - Composizione e nomina .....		28
Sezione I - Composizione.....		28
articolo 69	Composizione della Commissione Edilizia e della Commissione per il Paesaggio.....	28
Sezione II - Nomina e durata.....		28
articolo 70	Nomina e designazione.....	28
articolo 71	Scadenza.....	29
Sezione III - Casi di incompatibilità.....		29
articolo 72	Incompatibilità.....	29
articolo 73	Conflitto d'interessi .....	29
Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari.....		29
articolo 74	Incompatibilità sopravvenuta.....	29
articolo 75	Assenze ingiustificate .....	30
CAPO II - Le attribuzioni.....		30
Sezione I - Individuazione delle attribuzioni.....		30
articolo 76	Attribuzioni della Commissione .....	30
articolo 77	Pareri obbligatori ex lege.....	30
Sezione II - Casi di esclusione del parere.....		31
articolo 78	Casi di esclusione del parere .....	31
Sezione III- Ambito di valutazione.....		31
articolo 79	Modalità di valutazione della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio. 31	
articolo 80	Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica.....	32
CAPO III - Funzionamento .....		32
Sezione I - Modalità di convocazione .....		32
articolo 81	Convocazione .....	32
articolo 82	Ordine del giorno.....	33

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni.....	33
articolo 83 Validità delle sedute e delle decisioni .....	33
articolo 84 Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico - ambientale.....	33
articolo 85 Pubblicità delle sedute.....	34
articolo 86 Verbalizzazione .....	34
articolo 87 Sopralluogo .....	34
Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune .....	34
articolo 88 Rapporto tra Commissione edilizia e Commissione per il paesaggio e strutture organizzative comunali	34
<b>Titolo III - DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA .....</b>	<b>36</b>
<b>CAPO I - Ambiente Urbano .....</b>	<b>36</b>
Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico.....	36
articolo 89 Disciplina del verde su aree pubbliche .....	36
articolo 90 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.....	36
articolo 91 Insegne e mezzi pubblicitari .....	37
articolo 92 Chioschi, cabine telefoniche, edicole .....	37
articolo 93 Passaggi pedonali .....	37
articolo 94 Percorsi ciclabili.....	38
articolo 95 Porticati e gallerie.....	38
articolo 96 Occupazione degli spazi pubblici .....	39
articolo 97 Disciplina d'uso del sottosuolo.....	39
articolo 98 Reti di servizi pubblici.....	40
articolo 99 Volumi tecnici ed impiantistici.....	40
articolo 100 Intercapedini e griglie di aerazione.....	40
Sezione II - Spazi privati .....	41
articolo 101 Accessi e passi carrabili.....	41
articolo 102 Strade private.....	41
articolo 103 Allacciamento alle reti fognarie.....	42
articolo 104 Allacciamento alle reti impiantistiche.....	42
articolo 105 Recinzioni.....	43
articolo 106 Spazi inedificati .....	43
articolo 107 Sistemazioni esterne ai fabbricati .....	43
articolo 108 Toponomastica e segnaletica .....	44
articolo 109 Numeri civici .....	44
<b>Capo II - Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano.....</b>	<b>44</b>
Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni .....	44
articolo 110 Decoro delle costruzioni .....	44
articolo 111 Allineamenti .....	45
articolo 112 Spazi conseguenti ad arretramenti .....	45
articolo 113 Prospetti su spazi pubblici .....	46
articolo 114 Sporgenze e aggetti.....	46
articolo 115 Salubrità dei terreni edificabili .....	47
articolo 116 Disciplina del colore.....	48
articolo 117 Disciplina dell'uso dei materiali di finitura .....	48
articolo 118 Disciplina del verde su aree private.....	48
Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni .....	49
articolo 119 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni .....	49
<b>CAPO III - Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili.....</b>	<b>50</b>
Sezione I - Requisiti di comfort ambientale .....	50
articolo 120 Qualità dell'aria in spazi confinati.....	50
articolo 121 Ventilazione naturale .....	50
articolo 122 Ventilazione attivata .....	51
articolo 123 Illuminazione naturale .....	51
articolo 124 Illuminazione artificiale.....	51
articolo 125 Comfort igrotermico .....	51
articolo 126 Comfort acustico.....	52
Sezione II - Requisiti spaziali.....	52
articolo 127 Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari .....	52
articolo 128 Cortili, cavedi, patii .....	53
articolo 129 Locali sottotetto .....	53

articolo 130	Spazi di cantinato e sotterraneo .....	53
articolo 131	Box ed autorimesse.....	54
Sezione III - Requisiti funzionali.....		54
articolo 132	Dotazione di servizi .....	54
articolo 133	Spazi di cottura .....	54
CAPO IV - Realizzazione degli interventi .....		54
Sezione I - Disciplina delle opere.....		54
articolo 134	Requisiti delle costruzioni .....	55
articolo 135	Inizio dei lavori .....	55
articolo 136	Disciplina del cantiere .....	55
articolo 137	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie .....	56
articolo 138	Sicurezza del cantiere .....	56
articolo 139	Scavi e demolizioni .....	57
articolo 140	Conferimento dei materiali di risulta .....	57
articolo 141	Rinvenimenti .....	57
articolo 142	Ultimazione dei lavori .....	57
Titolo IV - NORME FINALI E TRANSITORIE.....		58
articolo 143	Modifiche al regolamento edilizio.....	58
articolo 144	Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.....	58
articolo 145	Riferimenti al Regolamento Locale d'Igiene - Titolo III.....	58

# TITOLO I - NORME PROCEDURALI

## CAPO I - L'INIZIATIVA

### Sezione I - Soggetti

#### *articolo 1 Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività*

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (permesso di costruire e nulla osta piccoli lavori), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
  - a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
  - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
  - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
  - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
  - e) il rappresentante legale del proprietario;
  - f) il titolare di diritto di superficie;
  - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 del Codice Civile;
  - h) l'enfiteuta;
  - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
  - 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. 2.

#### *articolo 2 Autorizzazione paesaggistica*

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il proprietario, il

- possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. In conformità a quanto disposto dall'art. 25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

### ***articolo 3 Piani attuativi***

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 12, quarto comma, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di tutte le aree comprese nel piano, in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo 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 4 Certificati di agibilità***

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità ai sensi dell' art. 24 del D.P.R. 380/2001, tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico - sanitaria.

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

### ***articolo 5 Domanda di permesso di costruire***

1. La domanda di permesso di costruire, redatta ai sensi del D.P.R. 380/2001, va indirizzata alla struttura competente, e 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.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

#### ***articolo 6 Domanda di voltura***

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

#### ***articolo 7 Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività***

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta 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 vengono affidati i lavori allegando il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC);
  - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

2. Sulla domanda dovrà altresì essere apposto il timbro e la firma del Direttore dei lavori nonché del titolare e/o legale rappresentante dell'impresa esecutrice.
3. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
4. 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 8 Domanda di nulla osta piccoli lavori***

1. La domanda di nulla osta piccoli lavori, da richiedersi esclusivamente per tagli stradali e/o allaccio in fognatura, tinteggiature ed altre piccole opere di arredo urbano, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) (se necessarie) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - h) 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;
  - i) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
  - j) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e (se necessaria) del progettista;
  - k) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

#### ***articolo 9 Domanda di autorizzazione paesaggistica***

1. I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - 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 dal D.Lgs. 42/2004);
  - f) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 146 del D.Lgs. 42/2004, oppure ex art. 32, L.n. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
  - g) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati, se possibile, gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
  - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
3. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

### ***articolo 10 Proposte di piani attuativi di iniziativa privata***

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità al modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
- a) generalità 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) indicazione dei soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali, ove esistenti
  - g) 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 11 Richiesta di certificati di agibilità***

1. La domanda del certificato di agibilità, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001, da richiedere entro quindici giorni dall'ultimazione delle opere, 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) 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, puntualmente previsti nell'art. 25 del D.P.R. 380/2001 e riportati nel successivo art. 20 del presente Regolamento.

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

#### ***articolo 12 Documenti ed elaborati da allegare alle istanze***

1. Alle istanze di permesso di costruire o nulla osta piccoli lavori, alle dichiarazioni di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata ai successivi articoli del presente regolamento.
2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.

#### ***articolo 13 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.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

#### ***articolo 14 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);
  - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze;
  - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
  - eventuale 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) eventuale 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.

#### ***articolo 15 Documentazione tecnica***

1. Le richieste di permesso di costruire, nulla osta piccoli lavori, nonché la denuncia di inizio attività di cui al presente Titolo, devono essere corredate dalla

documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.

2. Gli elaborati grafici da allegare alle richieste di cui sopra sono in numero minimo di tre copie e dovranno essere idonei a definire compiutamente le opere in progetto.

#### **articolo 16 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 attesi.
2. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
  - a) di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
  - b) di conformità del progetto alle norme igienico – sanitarie vigenti;
  - c) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - d) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
  - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
  - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
  - g) ed in generale di conformità a ogni altra eventuale norma prevista con il progetto.

#### **articolo 17 Permesso di costruire**

1. A corredo delle domande di permesso di costruire devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dai precedenti articoli:
  - a) relazione tecnica illustrativa;
  - b) elaborati grafici di progetto necessari a definire compiutamente le opere da realizzare.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
  - a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
  - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
  - c) estratto della tavola di azionamento del PRG;
  - e) eventuale assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione, se carenti;
  - f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico - sanitarie del Regolamento d'Igiene;
  - g) relazione geologica e/o geotecnica, prevista ai sensi del D.M. 14 settembre 2005 “Norme Tecniche per le Costruzioni”;
  - h) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;

- i) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico - ambientale;
  - l) se necessario, parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
3. 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. 20 del D.P.R. n. 380/2001, 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.
  4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

### ***articolo 18 Denuncia di inizio attività***

1. Oltre a quanto previsto nella Sezione II del presente Capo, a corredo delle domande di inizio attività devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dai precedenti articoli:
  - a) relazione tecnica illustrativa;
  - b) elaborati grafici di progetto necessari a definire compiutamente le opere da realizzare.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
  - a) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
  - b) estratto della tavola di azionamento del PRG;
  - c) dichiarazione di asseverazione che le opere sono 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;
  - d) dichiarazione di asseverazione relativamente al rispetto delle norme in materia di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie vigenti;
  - e) relazione geologica e/o geotecnica, prevista ai sensi del D.M. 14 settembre 2005 "Norme Tecniche per le Costruzioni";
  - f) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
  - g) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico - ambientale;
  - h) se necessario, parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
  - i) Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).
3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 30 giorni di cui all'art. 23 del D.P.R. n. 380/2001, 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.

4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge.

#### ***articolo 19 Nulla osta piccoli lavori***

1. A corredo delle domande di nulla osta piccoli lavori devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto:
  - a) relazione tecnica illustrativa, ove necessaria;
  - b) planimetria e sezioni quotate di progetto in numero sufficiente a dimostrare l'opera.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
  - a) titolo che abilita alla richiesta;
  - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
  - c) ove necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
  - d) ove necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico - ambientale.

#### ***articolo 20 Certificati di agibilità***

1. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
  - a) denuncia di ultimazione dei lavori;
  - b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate, od in alternativa dichiarazione del progettista circa la non necessità;
  - c) se necessario, certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
  - d) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia degli eventuali elaborati allegati;
  - e) dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n. 380/2001, certifica, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
  - f) parere dell'A.S.L. , nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/2001;
  - g) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
  - h) eventuale certificato di prevenzione incendi, se necessario;
  - i) dichiarazione di allacciamento al pubblico acquedotto od, in caso di adduzione da pozzo privato, certificato di potabilità dell'acqua;
  - j) relazione sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della L. n. 10/1991 e s.m.i.;
  - k) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesti la conformità degli impianti installati negli edifici, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto;

- l) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche";
- m) ogni altro certificato di collaudo e/o di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli Enti competenti;

#### ***articolo 21 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.

#### ***articolo 22 Piani attuativi***

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

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

#### ***articolo 23 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 dicembre 2000, n. 445 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa (Testo A)", 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 24 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<sup>1</sup>, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

---

<sup>1</sup> "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". Pubblicata sul BURL del 30 ottobre 1998, 5° supplemento straordinario al n. 43.

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 II - LE FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**

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

#### ***articolo 25 Presentazione dell'istanza***

1. L'istanza di permesso di costruire o nulla osta piccoli lavori o paesaggistica o di D.I.A. , redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
  - a) del protocollo d'ingresso;
  - b) delle indicazioni previste dal comma 2 del successivo articolo;
  - c) degli eventuali documenti mancanti.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

#### ***articolo 26 Responsabilità del procedimento***

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L.n. 241/1990, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al comma 2 del precedente articolo, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
  - a) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
  - b) 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 27 Denuncia di inizio attività***

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 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 il previsto intervento.
3. Nel caso di conformità dell'intervento il Responsabile del competente ufficio comunale attesta all'interessato la chiusura del procedimento, ai sensi dell'art. 42, comma 10, della L.R. 12/2005.

### ***articolo 28 Permesso di costruire***

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dal Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ed acquisito l'eventuale parere di altri Enti, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento formula una proposta di provvedimento completa di una dettagliata relazione e 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 di competenza.
2. Ottenuto il parere della Commissione edilizia, entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 1, viene emanato, da parte del soggetto competente, il provvedimento finale.
3. Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine di cui al precedente comma 1, 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 il termine non è stato rispettato.
4. La relazione di cui ai precedenti commi 1 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, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

### ***articolo 29 Nulla osta piccoli lavori***

1. Il responsabile del procedimento, qualora emerga carenza o incompletezza della documentazione prevista dal Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, provvede a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa.

2. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia il responsabile del procedimento, verificata la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, predispose il provvedimento conclusivo del procedimento, per l'emanazione da parte del soggetto competente.

### ***articolo 30 Autorizzazione paesaggistica***

1. Il termine e la procedura per il rilascio della autorizzazione paesaggistica sono previste dagli art. 82 della L.R. 12/2005 e art. 146 del D.Lgs. 42/2004. Il termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:
  - verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
  - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
  - individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
  - predispose 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'ultimo alinea 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.
5. Per il rilascio dell' autorizzazione paesaggistica, in regime transitorio si applica la procedura prevista dall'art. 82, comma 1, della L.R. n. 12/2005. Avvenuto l'adeguamento degli strumenti di pianificazione si segue la procedura prevista dall'art. 82, comma 1, della L.R. n. 12/2005.
6. Per la parte riguardante l' applicazione del regime sanzionatorio, si applica quanto previsto dall'art. 83 della L.R. 12/2005, e dall' art. 167 del D.Lgs. 42/2004

### ***articolo 31 Piani attuativi***

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005, è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III 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 e 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. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria, pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.
5. 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'approvazione dello stesso con le modalità di cui all'art. 14 della L.R. n. 12/2005.

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

#### ***articolo 32 Permesso di costruire***

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di costruzione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di permesso di costruire. Ai sensi dell'art. 38, comma 7, della L.R. 12/2005, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo Titolo I, Capo II, Sezione V. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di permesso. Ai sensi dell'art. 16, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 380/2001, il pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione può essere corrisposto con le seguenti modalità:
  - b) in unica soluzione all'atto del ritiro del permesso di costruire;
  - c) in due rate di cui la prima, pari al 50% del costo di costruzione e/o degli oneri di urbanizzazione, all'atto del ritiro del permesso di costruire, la seconda, pari al restante 50%, entro e non oltre sei mesi dalla data di inizio dei lavori. In caso di rateizzazione, dovrà essere presentata una polizza fidejussoria o bancaria pari all'importo della seconda rata da versare.
2. E' in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento il calcolo del contributo di costruzione.
3. La consegna o la notifica del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.
4. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza del permesso di costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. Il provvedimento conclusivo del procedimento del permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

6. Il permesso di costruire è trasferibile , insieme all' immobile, ai successori ed aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso secondo quanto previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 nonché dal capo IV della L.R. 12/2005.
7. Il rilascio del permesso di costruire non comporta la limitazione dei diritti di terzi.

### ***articolo 33 Nulla osta piccoli lavori***

1. Il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di nulla osta piccoli lavori.
2. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di nulla osta piccoli lavori, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
3. I provvedimenti di diniego o di accoglimento dell'istanza di nulla osta edilizia sono comunicati nelle forme e nei modi di cui al successivo Titolo I, Capo II, Sezione V.

### ***articolo 34 Autorizzazione paesaggistica***

1. Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico - ambientale, o nel caso di assenza della medesima, da parte della Commissione paesaggistica così come prevista dall' art. 81 della L.R. 12/2005, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
2. Ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, 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.

### ***articolo 35 Piani attuativi***

1. Il piano attuativo è approvato con le modalità, le procedure e la tempistica prevista dall'art. 14 della L.R. n. 12/2005 a seguito della positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 27.

## **Sezione IV - Provvedimento finale**

### ***articolo 36 Provvedimento di permesso di costruire***

1. Il provvedimento di permesso di costruire deve contenere:
  - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.

- b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di permesso, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
- c) la descrizione delle opere e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- e) gli estremi della richiesta di permesso, 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, se necessario;
- h) l'ammontare del contributo di costruzione, se dovuto;
- i) la motivazione ed eventuali prescrizioni e/o condizioni;
- l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura;
- 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. n. 380/2001.

### ***articolo 37 Termine di inizio e ultimazione dei lavori***

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera m) del precedente articolo.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato solo per i motivi previsti all'art. 15, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001.
3. Il permesso di costruire deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso lo sportello unico per l'edilizia, ai sensi delle leggi vigenti in materia.
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. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, 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.

### ***articolo 38 Nulla osta piccoli lavori***

1. Il provvedimento di nulla osta piccoli lavori deve contenere:
  - a) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di nulla osta, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
  - b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - c) gli estremi della richiesta di nulla osta, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
  - d) la motivazione ed eventuali prescrizioni e/o condizioni.

### ***articolo 39 Rilascio del certificato di agibilità***

1. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, il responsabile della struttura competente rilascia il certificato di agibilità richiesto. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
2. Ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'art. 5, comma 3, lettera a) del D.P.R. n. 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni.
3. Il termine iniziale di 30 giorni previsto dall' art. 25 comma 8 del D.P.R. 380/2001, può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.
4. Il rilascio del certificato di agibilità, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio e di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle Leggi Sanitarie).

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

### ***articolo 40 Comunicazione del provvedimento***

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del permesso di costruire o del nulla osta piccoli lavori 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 di costruire o del nulla osta piccoli lavori è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, ossia dopo aver provveduto al pagamento del contributo di costruzione.
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001.
4. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applicano le disposizioni degli art. 38 e 44 della L.R. n. 12/2005.

### ***articolo 41 Pubblicazione del provvedimento***

1. Il provvedimento di permesso di costruire acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonché una volta corrisposti, se

- dovuti, il contributo di costruzione.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

#### ***articolo 42 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 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

### **CAPO III - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI**

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

#### ***articolo 43 Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune***

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14 e seguenti, L. n. 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 5 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 e seguenti della legge 241/1990 e s.m.i.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

#### ***articolo 44 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 art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 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 45 Ambito di applicazione***

1. La disciplina di cui al paragrafo 1 della presente Sezione ha per oggetto la localizzazione degli impianti produttivi di beni e servizi, la loro realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, nonché dal D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e s.m.i.

#### ***articolo 46 Definizione di impianti a struttura semplice***

1. Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con D.G.R. n. 6/41318 del 5 febbraio 1999<sup>1</sup>, gli impianti che:
  - a) non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
  - b) non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
  - c) non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (DPR. 24 maggio 1988, n. 203; DPCM 21 luglio 1989);
  - d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (D.M. 15 Maggio 1996, D.Lgs. 17 Agosto 1999 n. 334, D.M. 09 maggio 2001, Linee Guida per la predisposizione dell'Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" nei comuni con stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti approvate con D.G.R. n. 7/19794 del 10 dicembre 2004);

---

<sup>1</sup> "Sportello unico per le imprese – Prime indicazioni per la costituzione e l'avvio delle strutture comunali di cui all'art. 24 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 e al DPR 20 ottobre 1998, n. 447" pubblicata sul BURL del 25 febbraio 1999, II supplemento straordinario al n. 8

- e) non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (art. 216 e 217 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 - Testo Unico delle leggi sanitarie).

#### **articolo 47 *Struttura organizzativa***

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico<sup>1</sup> è istituita una apposita struttura competente responsabile, tra l'altro, del rilascio dei permessi e/o autorizzazioni comunali.
2. Alla struttura di cui al comma precedente gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti di cui ai successivi articoli.

#### **articolo 48 *Procedimento mediante Conferenza dei servizi***

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112<sup>2</sup>, nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1, comma 3 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447<sup>3</sup>, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento è quello di cui all'art. 4 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447.

#### **articolo 49 *Procedimento mediante autocertificazione***

1. Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento di cui all'art. 6 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447.

#### **articolo 50 *Verifica***

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte ai sensi del precedente articolo, così come stabilito all'art. 7 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447.

#### **articolo 51 *Procedura di collaudo***

1. Qualora sia previsto dalle norme vigenti le strutture e gli impianti sono collaudati secondo quanto disposto dall'art. 9 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447.

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

---

<sup>1</sup> cfr. art. 24, comma 1, D.Lgs. n. 112/98 e art. 3, comma 4 D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447.

<sup>2</sup> Impianti nei quali sono utilizzati materiali nucleari, impianti di produzione di materiale di armamento, depositi costieri, impianti di produzione, raffinazione e stoccaggio di oli minerali e deposito temporaneo, smaltimento, recupero e riciclaggio dei rifiuti.

<sup>3</sup> Controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose e prevenzione e riduzione dell'inquinamento.

## ***articolo 52 Sportello unico per l'edilizia***

1. Per l'esercizio dei rapporti tra il privato e l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di provvedimento edilizio è istituita un'apposita struttura organizzativa competente, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001. Alla struttura di cui al presente comma si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello deve garantire l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e ad ogni altra informazione connessa alle attività edilizie.
2. Il procedimento amministrativo per il rilascio del permesso di costruire è unico. A tal fine può essere indetta una Conferenza interna dei servizi con le modalità di cui al Titolo I, Capo III, Sezione I del presente regolamento.
3. Una Conferenza dei servizi con efficacia istruttoria o decisoria (o entrambe) può essere indetta ai sensi dell'art. 14 e seguenti della legge 241/1990 e s.m.i. anche con soggetti esterni all'Amministrazione comunale, competenti al rilascio di atti di assenso comunque denominati interessanti l'intervento, con le modalità di cui al Titolo I, Capo III, Sezione I del presente regolamento.

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

### ***articolo 53 Parere preventivo***

1. Per interventi edilizi ed urbanistici particolarmente significativi o che comportino una sostanziale modificazione diretta od indiretta del territorio, 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 sezioni in numero sufficiente;
  - c) eventuale documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
  - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima.
  - e) Progetto planivolumetrico di massima con indicazione delle volumetrie oggetto di trasformazione/recupero, solo nel caso in cui il progetto comporti delle modifiche volumetriche.
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. La Commissione edilizia, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, può convocare l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.

## CAPO IV - L'ACCESSO AI DOCUMENTI

### Sezione I - Fonti normative

#### *articolo 54 Norme applicabili*

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 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.<sup>1</sup>

#### *articolo 55 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. n. 241/1990.
2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso 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 legge 31 dicembre 1996, n. 675 e s.m.i. "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", per quanto applicabile.

#### *articolo 56 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

---

<sup>1</sup> Cfr. art. 22, comma 2-3 -4, della legge n.241/1990.

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 57 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 58 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) comprovare l'interesse connesso all'oggetto della richiesta;
  - f) l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.
2. Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.
3. Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

### ***articolo 59 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. n. 241/1990, questa si intende rifiutata.

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

#### ***articolo 60 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 61 Estrazione di copia del documento***

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

## **CAPO V - VIGILANZA E SANZIONI**

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

#### ***articolo 62 Sanzioni edilizie***

1. Le sanzioni urbanistico - edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:
  - a) art. 27 ("vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia");
  - b) art. 30 ("lottizzazione abusiva");
  - c) art. 31 ("interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali")
  - d) art. 33 ("interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità");
  - e) art. 34 ("opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire");

- f) art. 35 (“interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici”);
- g) art. 38 (“interventi eseguiti in base a permesso annullato”);
- 2. Le sanzioni urbanistico - edilizie sono irrogate dal responsabile della struttura competente.
- 3. Per l’applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all’art. 8 del D.P.R. n. 380/2001 nonché all’art. 54 della L.R. n. 12/2005.

### ***articolo 63 Sanzioni paesaggistiche<sup>1</sup>***

- 1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall’art. 167, 168 e 181 del D.Lgs. n. 42/2004 nonché dall’art. 83 della L.R. n. 12/2005.

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

### ***articolo 64 Avvio del procedimento***

- 1. Il responsabile del procedimento (o dell’istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dell’art. 7 della L. n. 241/1990, 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 del procedimento, l’unità organizzativa, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - 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 65 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 66 Fase decisionale***

- 1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale <sup>2</sup> mediante apposito provvedimento che deve contenere:

---

<sup>1</sup> I criteri per l’irrogazione delle sanzioni, previste dall’art. 167, 168 e 181 del D.Lgs. n. 42/2004 e dall’art. 33, 3° comma, del D.P.R. n. 380/2001, nonché dall’art. 83 della L.R. n. 12/2005 sono contenuti nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del BURL del 17 ottobre 1997, sezione I, capitolo III, § 3.2

<sup>2</sup> Come stabilito dall’art. 107, comma 3 lettera g) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

- 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 67 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 68 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. n. 380/2001.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

## **Titolo II - LA COMMISSIONE EDILIZIA E PER IL PAESAGGIO**

### **CAPO I - COMPOSIZIONE E NOMINA**

#### **Sezione I - Composizione**

##### ***articolo 69 Composizione della Commissione Edilizia e della Commissione per il Paesaggio***

1. La Commissione edilizia è un organo comunale di natura collegiale con funzioni consultive.
2. Sono membri di diritto:
  - a) il Responsabile della competente Struttura / Settore comunale;
  - b) cinque soggetti dotati di professionalità tecnica iscritti nei rispettivi Albi/Ordini di appartenenza;
  - c) il Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469.
3. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.
4. La Commissione per il paesaggio è un organo comunale di natura collegiale chiamata ad esprimere parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza dell'ente.
5. Sono membri di diritto:
  - a) un istruttore dell'Ente, esperto in materia di tutela paesistico – ambientale, che non sia funzionalmente preposto al servizio edilizia – urbanistica e non sia contemporaneamente membro della Commissione edilizia;
  - b) due esperti in materia di tutela paesistico – ambientale;
6. Il presidente ed i componenti la commissione dovranno essere in possesso dei requisiti di cui all'allegato 1 della D.G.R. 6 agosto 2008, n. 8/7977 pubblicata sul BURL – Serie Ord. n. 34 del 18/08/2008;
7. La Commissione per il paesaggio si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

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

##### ***articolo 70 Nomina e designazione***

1. La Commissione edilizia e la Commissione per il paesaggio vengono nominate dalla Giunta Comunale. La Giunta Comunale dovrà pure provvedere alla nomina del Presidente, del Vice Presidente e del segretario verbalizzante delle Commissioni.

2. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui alla Sezione IV del presente Capo I 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 e della Commissione per il paesaggio.

#### ***articolo 71 Scadenza***

1. La durata in carica della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio corrisponde a quella della Giunta Comunale, ad eccezione dei membri di cui ai punti b) e c) del precedente articolo "Composizione" che saranno rinnovati alla scadenza corrispondente a due anni e mezzo.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza. I commissari di cui ai punti b) e c) del precedente art. 7.1 non potranno rimanere in carica per due mandati immediatamente successivi.

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

#### ***articolo 72 Incompatibilità***

1. La carica di componente della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio è incompatibile con i soggetti che per Legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alle Commissioni.

#### ***articolo 73 Conflitto d'interessi***

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

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

#### ***articolo 74 Incompatibilità sopravvenuta***

1. I membri della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio

decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui al precedente articolo “Incompatibilità”, sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

#### ***articolo 75 Assenze ingiustificate***

1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per tre riunioni consecutive della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio. Il provvedimento di decadenza dovrà essere ratificato con atto della Giunta Comunale che provvederà pure alla sostituzione del medesimo.

## **CAPO II - LE ATTRIBUZIONI**

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

#### ***articolo 76 Attribuzioni della Commissione***

1. La Commissione edilizia è un organo dell'Amministrazione comunale di natura collegiale con funzioni consultive che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia.
2. La Commissione per il paesaggio è un organo dell'Amministrazione comunale di natura collegiale che esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza dell'ente.
3. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere delle Commissioni stesse.
4. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati ai successivi articoli.

#### ***articolo 77 Pareri obbligatori ex lege***

1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
  - a) rilascio del permesso di costruire, anche in variante, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001, salvo quanto previsto al successivo articolo, per interventi di nuova costruzione, ad eccezione di quelli disciplinati da Piani Attuativi comunque denominati, che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ai sensi dell'art. 22, comma 3, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001;

- b) interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001;
  - c) nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale;
  - d) ogni altro intervento che comporti una sostanziale modificazione diretta od indiretta del territorio.
  - e) Piani Attuativi, comunque denominati, di iniziativa privata.
  - f) rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 13 della L. n. 47/1985);
  - g) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi n. 1902/1952, 517/1966, 1187/1968, 291/1971 e L.R. n. 12/2005;
  - h) parere reso ai sensi dell'art. 32, L. n. 47/1985;
2. Il parere della Commissione per il paesaggio è obbligatoriamente richiesto per:
- a) autorizzazioni e sanzioni paesistico - ambientali di cui al D.Lgs 42/2004.

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

### ***articolo 78 Casi di esclusione del parere***

1. Il parere della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio è escluso nei seguenti procedimenti:
  - a) dichiarazione di inizio attività ai sensi degli art. 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001;
  - b) nulla osta piccoli lavori di cui al Titolo I.
2. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi dei precedenti articoli.
3. Per interventi assoggettati a permesso di costruire il parere della Commissione edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:
  - a) proroga del permesso di costruire;
  - b) voltura del permesso di costruire;
  - c) diniego di permesso di costruire quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico - ambientali;
  - f) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di concessione;
  - g) progetti esaminati dall'ufficio comunale competente e risultati del tutto conformi alle norme particolari previste dallo strumento urbanistico generale od attuativo per l'elaborazione e redazione nello specifico dei singoli progetti.
4. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

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

### ***articolo 79 Modalità di valutazione della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio.***

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati alla Sezione I del presente Capo 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, 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.

#### ***articolo 80 Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica.***

1. La Commissione per il paesaggio esprime il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico - ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico - ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
2. Nell'esercizio della specifica competenza in materia paesistico - ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale e previsti dall' art. 81 della L.R. 12/2005, nonché agli altri atti di natura paesistica (ad. es. Piano Territoriale Paesistico Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).
3. La struttura comunale competente, acquisito il parere della Commissione per il paesaggio, dovrà trasmettere alla Soprintendenza territorialmente competente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché dando comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo, così come previsto dall'art. 146, comma 7 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

### **CAPO III - FUNZIONAMENTO**

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

#### ***articolo 81 Convocazione***

1. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.

2. La commissione per il paesaggio si riunisce ogni volta ci si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dall'art. 146, 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004;
3. La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene sempre con raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax.
4. Nel caso in cui la Commissione per il paesaggio si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dall'art. 146, 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004, la struttura comunale competente deve porre a disposizione degli esperti di cui all'art. 81 della L.R. 12/2005 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 82 Ordine del giorno***

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 3 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 83 Validità delle sedute e delle decisioni***

1. Affinché le sedute della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa.
2. Nel caso di pareri in materia paesistico - ambientale ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico - ambientale.
3. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

### ***articolo 84 Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico - ambientale***

1. La relazione degli esperti in materia paesistico - ambientale, da acquisire prima della riunione della Commissione per il paesaggio, 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 per il paesaggio.
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 per il paesaggio.

3. La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.
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 85 Pubblicità delle sedute***

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

#### ***articolo 86 Verbalizzazione***

1. Le funzioni di segretario sono esercitate dal responsabile del procedimento o da un componente della Commissione scelto dal Presidente. Laddove le funzioni di segretario siano esercitate da un impiegato comunale questi 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 Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
3. Le valutazioni degli esperti di cui all'art. 81 della L.R. 12/2005 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. "Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico – ambientale".

#### ***articolo 87 Sopralluogo***

1. E' data facoltà alla Commissione edilizia e alla Commissione per il paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al Titolo II, Capo II, Sezione I del presente regolamento. La Commissione edilizia e la Commissione per il paesaggio può anche delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

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

#### ***articolo 88 Rapporto tra Commissione edilizia e Commissione per il paesaggio e strutture organizzative comunali***

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

2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
3. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio.

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

### **CAPO I - AMBIENTE URBANO**

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

##### ***articolo 89 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) resistenza all'inquinamento;
  - d) rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. La distanza delle alberature rispetto ai confini o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
5. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile.
6. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
7. 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.
8. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
9. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

##### ***articolo 90 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 91 Insegne e mezzi pubblicitari***

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art. 3 del D.Lgs. 15 novembre 1993, n. 507.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione. Qualora l'installazione avvenga su strade non di competenza comunale, dovrà essere richiesta l'autorizzazione all'Ente proprietario e/o gestore della strada stessa. Tale autorizzazione/nulla osta, dovrà essere inderogabilmente allegata alla richiesta di autorizzazione comunale, senza la quale quest'ultima non potrà essere rilasciata.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
4. Il provvedimento autorizzativo è rilasciato per un periodo di anni cinque, decorsi i quali decade e dovrà essere richiesto il rinnovo dello stesso.

### ***articolo 92 Chioschi, cabine telefoniche, edicole***

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

### ***articolo 93 Passaggi pedonali***

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere

- muniti 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. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
  3. 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.
  4. La costruzione o modifica di marciapiedi lungo edifici ricorrenti su strade e piazze pubbliche comunali può essere eseguita soltanto in base a nulla osta dell'Amministrazione Comunale.

#### ***articolo 94 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, rispettoso dell'ambiente circostante.

#### ***articolo 95 Porticati e gallerie***

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. In particolare i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
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 pavimentazioni di 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. 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
4. Quando uno o più proprietari intendano aprire al pubblico passaggio una galleria od un porticato privato, devono presentare al Comune il relativo progetto, ottenere l'approvazione ed addivenire con l'Amministrazione Comunale ad una convenzione riguardante la sistemazione, l'illuminazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria del porticato stesso.
5. L'altezza minima netta dei porticati ad uso pubblico non può essere inferiore a m. 3,30; la larghezza minima consentita è di m. 3,00; dimensioni diverse, possono essere adottate solo quando il nuovo porticato debba conformarsi a preesistenti porticati limitrofi ovvero vi siano impedimenti di tipo fisico od architettonico.

## **articolo 96 Occupazione degli spazi pubblici**

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle Leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione è 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 97 Disciplina d'uso del sottosuolo**

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999<sup>1</sup>, nonché della L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 e relativo Regolamento Regionale di Attuazione 28 febbraio 2005, n. 3 ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
  - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
  - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
  - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
  - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per l'esecuzione dei manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.

---

1. <sup>1</sup> *Direttiva avente ad oggetto: "Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici" pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.58 dell'11 marzo 1999.*

- 7 Ai fini dell'economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

#### ***articolo 98 Reti di servizi pubblici***

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

#### ***articolo 99 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 100 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, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.

4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

## **Sezione II - Spazi privati**

### ***articolo 101 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. Nei centri abitati i passi carrabili dovranno rispettare le prescrizioni indicate dall'art. 22 del Nuovo Codice della Strada e dagli art. 44 e 46 del relativo Regolamento di Esecuzione ed Attuazione. In particolare, nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata (a filo marciapiedi) o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, non deve essere inferiore a m. 5,00, così da evitare intralci alla circolazione. Motivate deroghe a quanto sopra prescritto potranno essere concesse nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi; in tal caso dovranno essere adottati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.
3. All'esterno dei centri abitati i passi carrabili dovranno rispettare le prescrizioni indicate dall'art. 22 del Nuovo Codice della Strada e dagli art. 44 e 45 del relativo Regolamento di Esecuzione ed Attuazione.
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 m. 12,00 dagli angoli delle strade.
5. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
6. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
7. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

### ***articolo 102 Strade private***

1. La costruzione o modificazione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa presentazione del progetto all'Amministrazione comunale ed attraverso stipula di apposita convenzione, da trascrivere nei registri immobiliari.
2. Le costruzioni lungo le strade aperte al pubblico passaggio sono soggette a tutte le prescrizioni del presente regolamento nonché alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC come se prospettassero su spazi pubblici.

3. Tutte le spese relative alla costruzione di strade che si intendono aprire, restano a carico dei privati. Se soggette ad uso pubblico, le nuove strade entrano a far parte del demanio solo dopo che la competente struttura comunale abbia riscontrato la loro idoneità attraverso regolare collaudo.
4. 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.
5. Le strade private a servizio di residenze devono avere larghezza minima di m. 5,00.
6. 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.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

#### ***articolo 103 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.

#### ***articolo 104 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. L'installazione di antenne paraboliche, oltre a quanto previsto dal Decreto del Ministero delle Comunicazioni 11 novembre 2005, 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 dovranno essere posizionate in modo tale da arrecare il minor disturbo visivo;
  - d) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. n. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
  - e) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
  - f) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
  - g) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

### ***articolo 105 Recinzioni***

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Con i provvedimenti abilitativi di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate puntuali prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale. In particolare le recinzioni verso strade ed aree ad uso pubblico non dovranno avere un'altezza complessiva superiore a m. 2,00 ovvero a m. 1,50 nel caso in cui siano totalmente cieche, salvo diversa altezza dettata, per motivi ambientali in sede di rilascio del provvedimento abilitativo. Fatta salva l'altezza massima di m. 2,00, la recinzione, entro la distanza minima di m. 12,00 dagli angoli delle strade, sarà costituita da basamento cieco per un'altezza massima di cm. 50 e per la restante porzione da chiusura di tipo trasparente.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno;
  - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
  - c) con reti e siepi;
  - d) 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 a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
7. 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.

### ***articolo 106 Spazi ineditati***

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di Enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, 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.

### ***articolo 107 Sistemazioni esterne ai fabbricati***

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale,

costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini dell'ultimazione delle opere.

2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

#### ***articolo 108 Toponomastica e segnaletica***

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo del D.Lgs. n. 42/2004.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.

#### ***articolo 109 Numeri civici***

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

## **CAPO II - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO**

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

#### ***articolo 110 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 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.
3. 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.
4. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere.
5. 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.
6. Il progetto, per le sole costruzioni in centro storico, deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
7. 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.
8. 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.
9. 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 111 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. È obbligatoria la costruzione a filo strada, al fine di mantenere la cortina edilizia, laddove esistente. È altresì possibile costruire in arretramento dal filo stradale, qualora non esista una cortina edilizia, purché lungo allineamenti con edifici preesistenti. L'allineamento con edifici preesistenti è riferito all'allineamento preesistente dell'isolato e/o comparto edilizio.
3. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

### ***articolo 112 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. 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 113 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. 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.
5. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
6. 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.
7. 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.
8. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm. 10.
9. 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.
10. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
11. 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. 1,10.

### ***articolo 114 Sporgenze e aggetti***

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospicienti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende

e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito. In tal caso gli stessi debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 2,50 misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

### ***articolo 115 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<sup>1</sup>.
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 pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
10. 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.
11. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
12. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili

---

<sup>1</sup>Cfr. art.98 del D.P.R. 803/1975.

continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

13. 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 116 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. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

#### ***articolo 117 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 ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, per i beni storico - monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art. 74 della L.R. 12/2005, 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. 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.

#### ***articolo 118 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 d'alto fusto sono da conservare e da proteggere. Nel caso di edificazione di nuove costruzioni tale condizione può essere esplicitamente prescritta per il rilascio del permesso di costruire.
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. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
8. 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.
9. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.

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

### ***articolo 119 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 parimenti 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. 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 120 Qualità dell'aria in spazi confinati***

1. 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.
2. 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 121 Ventilazione naturale***

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
4. 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.
5. 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.
6. 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 al rapporto aeroilluminante stabilito dal Regolamento Locale d'Igiene per gli spazi di abitazione ed accessori.

### ***articolo 122 Ventilazione attivata***

1. Nei casi in cui non sia tecnicamente realizzabile la ventilazione naturale nei locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e nei locali per spettacoli, i servizi ASL competenti dovranno obbligatoriamente esprimersi sull'ammissibilità della ventilazione attivata con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico – sanitaria prevista dal Regolamento Locale d'Igiene vigente.  
La ventilazione attivata non è ammessa nei locali destinati ad uffici e nei locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative.
2. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di volumi per ora in misura non inferiore a quanto stabilito dal Regolamento Locale d'Igiene vigente.

### ***articolo 123 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. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, soggiorno, cucina e sala da pranzo), nonché i locali accessori (studio, sala lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale con i parametri presenti nel Regolamento Locale d'Igiene, Titolo III, vigente.
4. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi in abitazioni, ripostigli, guardaroba, lavanderie in abitazioni.
5. In tutti i locali con permanenza di persone deve essere assicurata la visione verso l'esterno.
6. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore a quanto stabilito dal Regolamento Locale d'Igiene.

### ***articolo 124 Illuminazione artificiale***

1. Nel caso in cui non sia tecnicamente possibile l'illuminazione naturale, i Servizi ASL competenti dovranno obbligatoriamente esprimersi sull'ammissibilità dell'illuminazione artificiale, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico – sanitaria prevista dal Regolamento Locale d'Igiene, Titolo III, vigente.
2. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

### ***articolo 125 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<sup>1</sup>.
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 quanto stabilito dal Regolamento Locale d'Igiene
6. 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 e per la climatizzazione.

### ***articolo 126 Comfort acustico***

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
  - a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
  - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
  - c) rumori da calpestio;
  - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
  - e) rumorosità provocata da attività contigue.

## **Sezione II - Requisiti spaziali**

### ***articolo 127 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 lateralmente<sup>2</sup>.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono<sup>3</sup>:
  - a) spazi di abitazione o locali d'abitazione: camere da letto, sala, soggiorno, cucina e sala da pranzo;
  - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala gioco, sala lettura, sottotetti

---

<sup>1</sup> La legge 9 gennaio 1991, n.10 ed il relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 36.08.93, n.412, regolamentano i consumi di energia negli edifici, qualunque sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il disposto dell'art.31 della citata legge, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.

<sup>2</sup> Cfr. Regolamento Locale di Igiene.

<sup>3</sup> Cfr. Regolamento Locale di Igiene.

- accessibili, verande, tavernette;
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia in abitazioni, corridoi, ripostigli, spogliatoi in abitazioni, guardaroba.
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari.
  4. L'altezza netta dei locali non deve essere inferiore a quanto stabilito dal Regolamento Locale d'Igiene.
  5. Deve essere assicurata una superficie abitabile, per abitante, non inferiore a quanto stabilito dal Regolamento Locale d'Igiene.
  6. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile verticale e ad altezza d'uomo.
  7. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta<sup>1</sup>.
  8. La dotazione minima dei servizi igienico - sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

### ***articolo 128 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 dell'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 e/o cavedi, con i limiti imposti dal Regolamento Locale d'Igiene, Titolo III, vigente e dalle NTA per le singole zone territoriali urbanistiche omogenee, allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.
3. Nei cavedi non sono permessi aggetti.
4. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico delle 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.
5. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

### ***articolo 129 Locali sottotetto***

1. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui agli art. 63, 64 e 65 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

### ***articolo 130 Spazi di cantinato e sotterraneo***

---

<sup>1</sup> Cfr. Regolamento Locale di Igiene. A tale scopo valgono anche i disposti della legge 27 maggio 1975, n.166 recante "Norme per gli interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia", artt.18 e 19, che prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti igienico-edilizi e che prevedono la disciplina dei servizi igienici installati in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno e la disciplina delle scale anche senza finestre sull'esterno.

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 non possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, spazi per attività culturali e ricreative nonché per spettacoli.
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

#### ***articolo 131 Box 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 132 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 reflue, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

#### ***articolo 133 Spazi di cottura***

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati nel Regolamento Locale d'Igiene devono essere dotati di una cappa idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas e odori.

## **CAPO IV - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

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

### ***articolo 134 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 135 Inizio dei lavori***

1. A seguito del rilascio del permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legislazione vigente.
2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
3. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori il Permesso di costruire o la Denuncia di inizio attività, si intendono automaticamente decaduti. Per intraprendere dei nuovi lavori, dovrà essere obbligatoriamente richiesto un nuovo PDC o in alternativa presentare una nuova DIA.

### ***articolo 136 Disciplina del cantiere***

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni<sup>1</sup>:
  - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del provvedimento abilitativo, del titolare dello stesso, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
  - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
  - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene;
  - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio

---

<sup>1</sup> A tal proposito si vedano anche i disposti del D.L.626/1994 così come modificato dal D.L. 19 marzo 1996, n.242, e del D.L. 19 settembre 1994, n. 626 recante "attuazione direttive CEE per la sicurezza nei luoghi di lavoro".

- 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 137 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie***

1. Il titolare di un provvedimento abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, con opportune recinzioni, 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, 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 strada, chiusi con teli, stuoie o similari, devono essere provvisti di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

### ***articolo 138 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.

#### ***articolo 139 Scavi e demolizioni***

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, ovvero che abbiano carattere autonomo, sono soggette alle procedure prescritte dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
3. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 è subordinata all'eventuale preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
4. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

#### ***articolo 140 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 141 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<sup>1</sup>.

#### ***articolo 142 Ultimazione dei lavori***

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità a norma dell'art. 25 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
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.

---

<sup>1</sup> Circolare 11 luglio 1963, n.211 –Ministero della Pubblica Istruzione –Attività e tutela archeologica.

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

### ***articolo 143 Modifiche al regolamento edilizio.***

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12.
3. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 29 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12.

### ***articolo 144 Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.***

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica con i modi previsti dalla L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

### ***articolo 145 Riferimenti al Regolamento Locale d'Igiene - Titolo III***

1. Per quanto non specificato nel presente Regolamento si dovrà far riferimento al Regolamento Locale d'Igiene - Titolo III vigente e ad ogni altra normativa settoriale specifica.