COMUNE DI NERVIANO

PROVINCIA DI MILANO

Il Sindaco
ENRICO COZZI

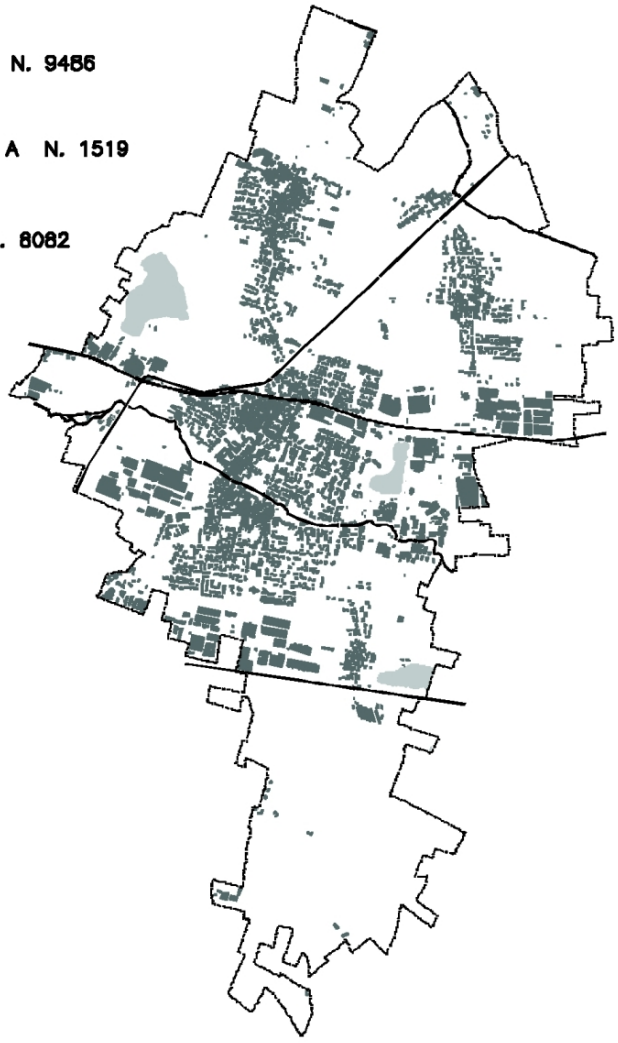
Il Segretario

MARCO BANDERALI ORDINE ARCHITETTI PPC – MILANO – CAT. A N. 9486

GIANFREDO MAZZOTTA ORDINE ARCHITETTI PPC – COMO – CAT. A N. 1519

FABRIZIO MONZA ORDINE ARCHITETTI PPC – MILANO – CAT. A N. 6082

HELGA DESTRO – GIORDANO RICCHIUTI



REGOLAMENTO EDILIZIO

MODIFICATO A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 40 DEL 20.04.2010

APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N._____ DEL _____

GIUGNO

2010

TITOLO I - NORME PROCEDURALI 7

CAPO I – PERMESSO DI COSTRUIRE 7

Sezione I – Procedimento 7

Articolo 1 – Soggetti - Permesso di costruire 7
Articolo 2 – Domanda di Permesso di costruire 7
Articolo 3 – Documenti da allegare alla domanda di Permesso di costruire 8
Articolo 4 – Presentazione della domanda di Permesso di costruire 9
Articolo 5 – Avvio del procedimento – Permesso di costruire 9
Articolo 6 – Istruttoria relativa al Permesso di Costruire 10
Articolo 7 – Fase decisionale del Permesso di costruire 11
Articolo 8 – Provvedimento finale del Permesso di costruire 12
Articolo 9 – Avviso del provvedimento di Permesso di costruire 12
Articolo 10 – Rilascio del Permesso di costruire 13
Articolo 11 – Pubblicazione del provvedimento di Permesso di costruire 13
Articolo 12 – Inizio e ultimazione dei lavori relativi al Permesso di costruire 13

Sezione II – Elaborati tecnici 14

Articolo 13 – Rappresentazione del contesto – Permesso di costruire 14
Articolo 14 – Elaborati di progetto – Permesso di costruire 15
Articolo 15 – Relazione illustrativa – Permesso di costruire 16
Articolo 16 – Permesso di costruire convenzionato – Soggetti, documenti e contenuti 16
Articolo 17 – Permesso di costruire convenzionato – Procedura 17
Articolo 18 – Permesso di costruire convenzionato – Provvedimenti conclusivi ed esecuzione dei lavori 19

CAPO II – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA) 19

Sezione I – Procedimento 19

Articolo 19 – Soggetti - DIA 19
Articolo 20 – Contenuti della DIA 20
Articolo 21 – Documenti da allegare alla DIA 21
Articolo 22 – Presentazione della DIA 22
Articolo 23 – Denuncia di inizio attività per funzioni economiche 22
Articolo 24 – Procedura della DIA 22

Sezione II – Elaborati tecnici 24

Articolo 25 – Rappresentazione del contesto - DIA 24
Articolo 26 – Elaborati di progetto - DIA 25
Articolo 27 – Relazione dettagliata - DIA 26

CAPO III – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA 27

Sezione I – Procedimento 27

Articolo 28 – Soggetti - Autorizzazione Paesaggistica 27
Articolo 29 – Domanda di Autorizzazione Paesaggistica 27
Articolo 30 – Presentazione - Autorizzazione Paesaggistica 27

Articolo 31 – Responsabilità del procedimento – Autorizzazione paesaggistica 27
Articolo 32 - Campo di applicazione - Autorizzazione paesaggistica 28
Articolo 33 – Procedimento di Autorizzazione paesaggistica 28
Articolo 34 – Accertamento di compatibilità paesaggistica 29

Sezione II – Elaborati tecnici 30

Articolo 35 – Rappresentazione del contesto – Autorizzazione Paesaggistica 30
Articolo 36 – Elaborati di progetto – Autorizzazione Paesaggistica 31
Articolo 37 – Relazione paesaggistica 32

CAPO IV – PIANO ATTUATIVO 32

Sezione I – Procedimento 32

Articolo 38 – Piano Attuativo - Soggetti 32
Articolo 39 – Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata 32
Articolo 40 – Documenti da allegare alla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata 33
Articolo 41 – Presentazione - Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata 34
Articolo 42 – Responsabilità procedimento - Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata 34
Articolo 43 – Istruttoria del Piano Attuativo di iniziativa privata 34
Articolo 44 – Fase decisionale del Piano Attuativo 35

Sezione II – Elaborati tecnici 35

Articolo 45 – Rappresentazione del contesto - Piano Attuativo 35
Articolo 46 – Elaborati di progetto – Piano attuativo 36
Articolo 47 – Relazione illustrativa – Piano attuativo 36

CAPO V – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ 37

Articolo 48 – Soggetti - Certificato di agibilità 37
Articolo 49 – Campo di applicazione - Certificato di agibilità 37
Articolo 50 – Richiesta di Certificato di Agibilità 37
Articolo 51 – Documenti da allegare alla richiesta del Certificato di agibilità 38
Articolo 52 – Istruttoria del Certificato di agibilità 38
Articolo 53 – Fase decisionale del Certificato di agibilità 39
Articolo 54 – Rilascio del Certificato di agibilità 39

CAPO VI – VOLTURA 40

Articolo 55 – Voltura 40

CAPO VII – VALUTAZIONE PAESISTICA DEL PROGETTO 40

Articolo 56 – Campo di applicazione – Valutazione paesistica del progetto 40
Articolo 57 – Procedura per la Valutazione paesistica del progetto 40
Articolo 58 – Documentazione tecnica - Valutazione paesistica del progetto 40
Articolo 59 – Relazione tecnico-paesistica 41

CAPO VIII - INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE COMUNALE 41

Articolo 60 – Autorizzazione per insegne e altri mezzi pubblicitari 41

CAPO IX – COMPARTO DI PROGETTAZIONE UNITARIA 42

Articolo 61 – Comparto di progettazione unitaria 42

CAPO IX – MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO 43
Articolo 62 – Mutamento di destinazione d'uso 43
CAPO X – CERTIFICAZIONE E TARGA ENERGETICA 43
Articolo 63 – Certificazione e targa energetica 43
CAPO XI - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI 44
Sezione I – Autocertificazione ed asseverazione 44
Articolo 64 – Autocertificazione 44
Articolo 65 – Asseverazione 44
Sezione II – Conferenza dei servizi 44
Articolo 66 – Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune 44
Articolo 67 – Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse 45
Sezione III – Sportello unico per le attività produttive 45
Articolo 68 – Sportello unico per le attività produttive 45
Sezione IV – Sportello unico per l'edilizia 45
Articolo 69 – Ambito di applicazione 45
Articolo 70 – Compiti dello Sportello unico per l'edilizia 45
Sezione V – Collaborazione tra privati e Comune 46
Articolo 71 – Parere preventivo 46
Articolo 72 – Indicazioni interpretative 46
Sezione VI – Unificazione grafica 46
Articolo 73 – Modalità di rappresentazione grafica 46
CAPO XII - ACCESSO AI DOCUMENTI 47
Articolo 74 – Norme applicabili 47
CAPO XIII - VIGILANZA E SANZIONI 47
Articolo 75 – Regolamento per l'applicazione delle sanzioni 47
TITOLO II – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO 48
Articolo 76 – Regolamento per il funzionamento della Commissione per il paesaggio 48
TITOLO III – DEFINIZIONI E TIPOLOGIE DI INTERVENTO 48
CAPO I – ATTIVITÀ EDILIZIA 48
Articolo 77 – Attività edilizia libera e opere ornamentali 48
Articolo 78 – Interventi soggetti a Denuncia di inizio attività (DIA) 49
Articolo 79 – Interventi soggetti a Permesso di costruire 49
CAPO II – INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE 49
Articolo 80 – Collegamento con lo strumento urbanistico generale 49
Articolo 81 – Manutenzione ordinaria 49

Articolo 82 – Manutenzione straordinaria 50
Articolo 83 – Restauro e Risanamento conservativo 52
Articolo 84 – Ristrutturazione edilizia 54

CAPO III - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE 55

Articolo 85 – Sopralzo e Ampliamento 55
Articolo 86 – Demolizione 55

CAPO IV – INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE 55

Articolo 87 – Ristrutturazione urbanistica 55

CAPO V – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE 55

Articolo 88 – Nuova costruzione 55

TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA 56

CAPO I - REGOLAMENTO DEL VERDE 56

Articolo 89 – Regolamento comunale del verde pubblico e privato 56

CAPO II – AMBIENTE URBANO 56

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico 56

Articolo 90 – Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico 56
Articolo 91 – Strutture e altri manufatti su suolo pubblico 57
Articolo 92 – Percorsi pedonali 57
Articolo 93 – Percorsi ciclabili e ciclopedonali 58
Articolo 94 – Spazi porticati 58
Articolo 95 – Occupazione degli spazi pubblici 58
Articolo 96 – Disciplina d'uso del sottosuolo 59
Articolo 97 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici 59

Sezione II – Spazi privati 59

Articolo 98 – Strutture e mezzi pubblicitari 59
Articolo 99 – Vetrine 60
Articolo 100 – Accessi e passi carrabili 61
Articolo 101 – Strade private all'interno del centro abitato 61
Articolo 102 – Allacciamento alle reti fognarie 62
Articolo 103 – Allacciamento alle reti impiantistiche 62
Articolo 104 – Recinzioni 62
Articolo 105 – Manutenzione delle costruzioni e degli spazi inedificati 63
Articolo 106 – Sistemazioni esterne ai fabbricati 64
Articolo 107 – Numeri civici e toponomastica 65

CAPO III - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE 65

Articolo 108 – Spazi conseguenti ad arretramenti 65
Articolo 109 – Prospetti 65
Articolo 110 – Sporgenze e aggetti 65

Articolo 111 – Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura 66
Articolo 112 – Disciplina specifica per gli edifici all'interno dell'Ambito storico 67
Articolo 113 – Caratteristiche degli edifici in ambiti agricoli 68
Articolo 114 – Caratteristiche architettoniche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico 69
Articolo 115 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori 69
Articolo 116 – Autorimesse private 70

CAPO IV - REQUISITI FUNZIONALI DELLE COSTRUZIONI 70

Articolo 117 – Requisiti igienici 70
Articolo 118 – Requisiti dei materiali da costruzione 70
Articolo 119 – Disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche 70

CAPO V - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI 71

Articolo 120 – Richiesta e consegna dei punti fissi 71
Articolo 121 – Disciplina del cantiere 72
Articolo 122 – Procedure connesse alle demolizioni 72
Articolo 123 – Conferimento dei materiali di risulta 73
Articolo 124 – Rinvenimenti 73
Articolo 125 – Ultimazione dei lavori 73

TITOLO V – MISURE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI 73

CAPO I – OBIETTIVI E PRINCIPI GENERALI 73

Articolo 126 – Disposizioni generali e obiettivi 73
Articolo 127 – Fonti energetiche 74
Articolo 128 – Modalità di progettazione 74
Articolo 129 – Uso razionale dell'acqua 75

CAPO II – NORME PROCEDURALI 75

Articolo 130 – Efficacia delle disposizioni 75
Articolo 131 – Misure di sostegno 75
Articolo 132 – Modalità applicative delle misure di sostegno 75
Articolo 133 – Requisiti per l'accesso al bonus 76
Articolo 134 – Bonus economico 76
Articolo 135 – Meccanismi di valutazione e controllo per l'applicazione del bonus 76

CAPO III – ARMONIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI 77

Articolo 136 – Inserimento delle strutture impiantistiche nell'edificio 77

CAPO IV – CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO 78

Articolo 137 – Orientamento dell'edificio 78
Articolo 138 – Illuminazione naturale 78
Articolo 139 – Protezione dal sole 78
Articolo 140 – Isolamento termico dell'involucro degli edifici 79
Articolo 141 – Predisposizioni 79
Articolo 142 – Prestazioni dei serramenti 79
Articolo 143 – Materiali ecosostenibili 80

Articolo 144 – Isolamento acustico 80
Articolo 145 – Involucro vegetale 81
Articolo 146 – Sistemi solari passivi 81
Articolo 147 – Gas Radon 81

CAPO V – IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA 82

Articolo 148 – Impianti geotermici e solari termici 82
Articolo 149 – Combustibile 82
Articolo 150 – Sistemi di produzione calore ad alto rendimento 82
Articolo 151 – Impianti centralizzati e contabilizzazione 83
Articolo 152 – Regolazione della temperatura 83
Articolo 153 – Sistemi termici a bassa temperatura 83

CAPO VI – IMPIANTI ELETTRICI 83

Articolo 154 – Efficienza degli impianti di illuminazione 83
Articolo 155 – Inquinamento elettromagnetico interno 84
Articolo 156 – Clima elettromagnetico esterno 84
Articolo 157 – Impianti solari fotovoltaici 84

CAPO VII – IMPIANTI IDRICI 84

Articolo 158 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile 84
Articolo 159 – Riciclo delle acque 85
Articolo 160 – Acque piovane 85
Articolo 161 – Riduzione dei consumi 85

TITOLO VI – NORME FINALI E TRANSITORIE 86

CAPO I – DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 86

Articolo 162 – Modifiche al Regolamento Edilizio 86

CAPO II – RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E STRUMENTI URBANISTICI GENERALI 86

Articolo 163 – Modifiche al Regolamento Edilizio e alle norme urbanistiche 86
Articolo 164 – Criterio di prevalenza 86

TITOLO I - NORME PROCEDURALI

CAPO I – PERMESSO DI COSTRUIRE

Sezione I – Procedimento

Articolo 1 – Soggetti - Permesso di costruire

1. Sono legittimati a presentare domanda di Permesso di costruire i seguenti soggetti:
   a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i comproprietari;
   b) l'amministratore del condominio, previa delibera dell'assemblea condominiale, quando l'intervento concerne esclusivamente le parti comuni;
   c) il singolo condomino, quando l'intervento, benché incida su parti comuni, sia strettamente pertinente sotto il profilo funzionale e spaziale alla sua unità immobiliare;
   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 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 L. 203/82;
   m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
   n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
   o) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui, in base al contratto, abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
   p) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
   q) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

Articolo 2 – Domanda di Permesso di costruire

1. La domanda di Permesso di costruire, indirizzata alla struttura competente, deve contenere i seguenti dati:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
   b) numero del codice fiscale del richiedente e partita I.V.A. per soggetti giuridici;
   c) generalità del progettista e del direttore dei lavori se individuato, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
   d) generalità dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori, se individuata;
   e) ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
   - degli estremi catastali;

- della classificazione urbanistica;
- di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);

f) il titolo che legittima il richiedente all'esecuzione delle opere;
g) descrizione sommaria dell'intervento e classificazione della tipologia di intervento ai sensi del Titolo III del presente Regolamento;
h) indirizzo di posta elettronica e indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
i) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione da parte del dichiarante e progettista e, se individuati, del direttore lavori e dell'impresa esecutrice.

2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati indicati nel successivi articoli del presente Capo in funzione della tipologia di intervento e delle caratteristiche della costruzione.

Articolo 3 – Documenti da allegare alla domanda di Permesso di costruire

1. A corredo della domanda di Permesso di costruire deve essere presentata, qualora ricorra il caso, la seguente documentazione:
   a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
   b) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
   c) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti, da eseguirsi contestualmente alla realizzazione dell'intervento edilizio (Art. 36 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.);
   d) dichiarazione debitamente registrata con l'impegno a liberare l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità in ordine ad eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto in caso di allagamento dell'immobile oggetto di intervento per esondazione dei corsi d'acqua;
   e) impegnativa alla presentazione entro la fine lavori dell'atto di pertinenzialità per le aree a parcheggio ai sensi degli articoli 64 e 66 della L.R. 12/2005;
   f) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
   g) attestazione di versamento dei diritti sanitari in caso di progetto per il quale non è consentita autocertificazione ai sensi del DPR 380/2001;
   h) relazione geologica e/o geotecnica, ai sensi del D.M. 14.09.2005;
   i) autorizzazione della competente Sovrintendenza in caso di immobile assoggettato a vincolo;
   j) parere di conformità del competente Comando dei Vigili del Fuoco o dichiarazione del progettista che ne attesti l'esenzione;
   k) dichiarazione del progettista da cui risulti la necessità o meno di denuncia delle strutture in cemento armato o metalliche, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001;
   l) relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della L. 10/1991 e successive modifiche e integrazioni;
   m) progetto degli impianti e relativi allegati, secondo le modalità previste dal D.M. 37/2008 e successive modificazioni e integrazioni, o relativa dichiarazione di esenzione se trattasi di edifici senza impianti;
   n) computo metrico estimativo delle opere calcolato con riferimento all'ultimo prezziario disponibile della CCIAA di Milano nel caso di:
   - interventi su immobili con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo;

- interventi di ristrutturazione edilizia, salvo che il soggetto che promuove l'intervento chieda che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento ai sensi dell'Art. 44.9 della LR 12/2005;

o) modello ISTAT;
p) attestazione riguardante opere già interessate da richiesta di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;
q) nel caso di realizzazione di tombe ipogee dichiarazione di avvenuto rispetto dei requisiti generali indicati nell'Allegato 2 al Regolamento Regionale n. 6 del 09/11/2004;
r) documentazione di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
s) bozza di convenzione o impegnativa unilaterale d'obbligo avente i contenuti di cui all'Articolo 40;
t) autorizzazione alla trasformazione dell'uso del suolo rilasciata dall'autorità competente, in caso di immobile ricadente in area di vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 27/2004;
u) indicazione del soggetto certificatore di cui alla DGR 5018/2007;
v) elaborati tecnici di cui all'Articolo 13, all'Articolo 14 e all'Articolo 15 .

2. La documentazione di cui alle lettere d), i), j), r), t), u) del precedente comma può essere presentata successivamente secondo le disposizioni contenute nei seguenti articoli.
3. Nel caso di Permesso di costruire riferito a interventi di Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo, come definiti dal presente Regolamento, la documentazione da allegare è elencata all'Articolo 21.
4. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico in modalità non editabile (pdf, jpg, dwf, ecc.) e, in duplice copia, su supporto cartaceo. Qualora non si presenti l'autocertificazione di cui alla lettera f) del comma 1, gli elaborati tecnici di cui alla lettera u) del suddetto comma devono essere presentati in triplice copia cartacea. Ai fini della validità degli atti di cui al presente Regolamento prevale la copia in formato cartaceo, fatte salve le disposizioni prevalenti in materia di informatizzazione degli atti amministrativi.

Articolo 4 – Presentazione della domanda di Permesso di costruire

1. La domanda di Permesso di costruire, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere:
   a) consegnata al protocollo a fronte di ricevuta;
   b) spedita a mezzo raccomandata, con avviso di ricevimento, alla struttura competente;
   c) inviata mediante posta elettronica certificata esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune.
2. Ogni domanda deve essere riferita ad un unico procedimento abilitativo.
3. La data di presentazione costituisce riferimento d'ordine per l'esame dei procedimenti.

Articolo 5 – Avvio del procedimento – Permesso di costruire

1. Secondo quanto disposto dalla L. 241/1990, la competente struttura provvede a comunicare l'avvio del procedimento all'interessato e ad eventuali controinteressati individuabili dagli atti.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere indicate:
   a) l'amministrazione competente;
   b) l'oggetto del procedimento promosso;
   c) l'ufficio e la persona responsabile del procedimento;
   d) la data entro la quale deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;
   e) nei procedimenti ad iniziativa di parte, la data di presentazione della relativa domanda;

f) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

Articolo 6 – Istruttoria relativa al Permesso di Costruire

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) esamina i documenti e, qualora la domanda non sia corredata dalla documentazione prevista dal presente Regolamento, ne richiede l'integrazione. In tal caso, il termine di cui al comma 3 ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Qualora il soggetto richiedente non presenti tutta la necessaria documentazione entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento della richiesta di integrazione, la pratica è archiviata d'ufficio.
2. 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.
3. Completato l'esame dei documenti e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), laddove necessario, acquisisce il parere della Commissione per il paesaggio. La Commissione può richiedere modifiche al progetto o documentazione integrativa utile all'espressione del parere. La documentazione modificata o integrativa deve essere presentata, pena esito negativo del procedimento, entro 45 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'interessato.
4. L'esame della pratica da parte della Commissione per il paesaggio può avvenire anche in pendenza di parere igienico-sanitario espresso dalla ASL competente.
5. Qualora la Commissione per il paesaggio non si esprima nel termine di cui al precedente comma 3, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) 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.
6. Ai fini del rilascio del Permesso di costruire, la struttura competente acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
   a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;
   b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
   c) il parere del competente dipartimento ARPA, ove necessario.
7. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di al comma precedente, la struttura competente convoca una conferenza di servizi ai sensi della L. 241/90, e successive modificazioni.
8. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del Permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro trenta giorni e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3. Qualora l'interessato non aderisca alla richiesta di modifica, ovvero non si esprima entro il termine fissato, il procedimento di rilascio del Permesso di costruire si intende concluso in senso negativo.
9. Ottenuto il parere della Commissione per il paesaggio e quelli di cui ai commi 6 e 7, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone, entro il termine di cui al precedente comma 3, una motivata relazione scritta con relativa proposta di provvedimento diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo.

10. La relazione di cui ai precedenti commi 5 e 9 è divisa in tre parti:
    a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
    - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale);
    - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni, individuazione dell'area di pertinenza, ecc.);
    - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
    - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti.
    b) la seconda parte riguarda la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto indipendentemente dal tipo di intervento proposto;
    c) la terza parte indica la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità; deve inoltre essere indicato, se necessario, il parere espresso dalla Commissione per il paesaggio.

Articolo 7 – Fase decisionale del Permesso di costruire

1. Determinato il calcolo del contributo di costruzione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente, entro 15 giorni dalla proposta di cui al comma 9 dell'Articolo 6, emana il provvedimento di accoglimento della domanda di Permesso di costruire. Dell'avvenuta emanazione del provvedimento si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui all'Articolo 9, invitandoli a versare al Comune il contributo di costruzione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di Permesso di costruire, le prescrizioni il cui ritiro dello stesso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto a norma della legislazione regionale vigente.
2. E' facoltà del richiedente o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo di costruzione.
3. Il responsabile del procedimento o l'autorità competente, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente agli istanti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione di cui al primo periodo interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di cui al secondo periodo. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.
4. Il provvedimento conclusivo del procedimento di Permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, lett. b) della L. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.
5. L'infruttuosa decorrenza del termine di cui al comma 1 costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo da parte della Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP. Per i progetti complessi, definiti tali secondo motivata determinazione del responsabile del procedimento, il termine di cui al comma 1 è raddoppiato.
6. Al fine di attivare il procedimento sostitutivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere alla Struttura competente che il dirigente o il responsabile, si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione della domanda.
7. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 3, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale

domanda per la nomina di un commissario ad acta; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento della domanda, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del Permesso di costruire entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che deve intendersi quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990.

8. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina, nei successivi trenta giorni, un commissario ad acta.
9. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

Articolo 8 – Provvedimento finale del Permesso di costruire

1. Il provvedimento di Permesso di costruire deve contenere:
   a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla classificazione proposta dal richiedente;
   b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato domanda di Permesso di costruire, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato domanda in rappresentanza dello stesso;
   c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del Permesso di costruire e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
   d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
   e) gli estremi della richiesta di Permesso di costruire;
   f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta e pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
   g) la data del parere della Commissione per il paesaggio;
   h) l'ammontare del contributo di costruzione, se dovuti;
   i) eventuali prescrizioni e/o condizioni;
   j) il termine per l'inizio e la fine dei lavori;
   k) la data, numerazione progressiva e la sottoscrizione da parte del soggetto competente ad emettere il provvedimento finale;
   l) le risposte alle eventuali osservazioni presentate ai sensi del comma 4 dell'Articolo 7.

Articolo 9 – Avviso del provvedimento di Permesso di costruire

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente presso il domicilio da questi indicato, tramite messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del Permesso di costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Nell'avviso è indicato il termine massimo per il ritiro del provvedimento e la documentazione necessaria per il perfezionamento del procedimento.
3. Nel caso di determinazione negativa sulla domanda presentata, l'avviso deve indicare l'Autorità giudiziaria a cui rivolgersi e il termine di legge per l'eventuale impugnativa.
4. In caso di presentazione di osservazioni, il responsabile della struttura competente comunica il provvedimento ai soggetti controinteressati di cui al comma 1 dell'Articolo 5.

Articolo 10 – Rilascio del Permesso di costruire

1. È consentito presentare la seguente documentazione prima del ritiro del Permesso di costruire salvo che la medesima non fosse obbligatoria ai fini dell'istruttoria:
   a) ricevuta di presentazione della pratica al competente Comando dei Vigili del Fuoco e dichiarazione redatta dal progettista circa la sua conformità rispetto agli elaborati presentati in Comune;
   b) autorizzazione della competente Sovrintendenza in caso di immobile assoggettato a vincolo;
   c) dichiarazione debitamente registrata con l'impegno a liberare l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità in ordine ad eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto in caso di allagamento dell'immobile oggetto di intervento per esondazione dei corsi d'acqua;
2. Il richiedente deve presentare la seguente documentazione:
   a) ricevuta del versamento del contributo di costruzione, se dovuto;
   b) documentazione integrativa richiesta nella comunicazione di cui al comma 2 dell'Articolo 9.
3. Nel caso di ritardati pagamenti del contributo di costruzione si applicano i disposti di cui all'Art. 42 del D.P.R. 380/2001.

Articolo 11 – Pubblicazione del provvedimento di Permesso di costruire

1. Il provvedimento relativo alla richiesta di Permesso di costruire è pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata dopo l'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

Articolo 12 – Inizio e ultimazione dei lavori relativi al Permesso di costruire

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal rilascio del Permesso di costruire o entro il termine fissato dal Permesso di costruire.
2. Entro il termine di cui al comma 1 l'interessato può presentare una sola volta domanda motivata diretta ad ottenere la proroga del termine che è accolta se ritenuta giustificata e non in contrasto con sopravvenute variazioni agli strumenti urbanistici, norme di legge o di regolamento. La proroga può essere concessa per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.
3. La proroga di cui al comma precedente non è sottoposta a nuovo contributo di costruzione ma al solo ed eventuale adeguamento del suddetto contributo per aumenti nel frattempo intervenuti.
4. Decorso il termine di cui ai commi 1 o 2, il Permesso di costruire decade.
5. Il titolare di Permesso di costruire deve presentare la comunicazione di inizio lavori entro tre giorni dal loro effettivo inizio. Contestualmente alla comunicazione deve essere presentata, qualora non sia stata già trasmessa precedentemente, la seguente documentazione:
   a) denuncia delle strutture in cemento armato o metalliche, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001;
   b) generalità dell'impresa appaltatrice delle opere, che deve anche sottoscrivere gli elaborati di progetto;
   c) generalità del Direttore dei lavori, che deve anche sottoscrivere gli elaborati di progetto;
   d) documentazione ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
   e) indicazione del soggetto certificatore di cui alla DGR 5018/2007.

6. Le opere devono essere ultimate nel termine di tre anni dall'inizio dei lavori o come diversamente indicato nel provvedimento finale. Può essere concesso un periodo più lungo di tre anni in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico - costruttive.
7. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per le motivazioni indicate nel comma precedente o qualora fatti estranei alla volontà dell'intestatario del provvedimento siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga deve essere richiesta entro il termine di fine lavori.
8. I lavori non ultimati nei termini stabiliti, sono realizzati mediante nuovo Permesso di costruire o Denuncia di inizio attività.
9. Il Permesso di costruire o la D.I.A. di cui al precedente comma sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione se dovuto in base alla classificazione delle sole opere da eseguire.
10. 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 della L. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni.
11. Il titolare del Permesso di costruire deve presentare la dichiarazione di ultimazione dei lavori entro 15 giorni dalla loro effettiva conclusione.

Sezione II – Elaborati tecnici

Articolo 13 – Rappresentazione del contesto – Permesso di costruire

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto deve garantire una esauriente lettura del contesto urbano o extraurbano finalizzata al corretto inserimento ambientale della soluzione progettuale proposta, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi.
2. Devono essere presentati:
   a) estratto della documentazione urbanistica generale e attuativa, vigente e di quella eventualmente adottata, con individuazione degli ambiti interessati dall'intervento;
   b) estratto mappa catastale con l'individuazione dei mappali interessati dall'intervento;
   c) planimetria di rilievo del sito di intervento a scala 1:200 o 1:500 (in relazione all'ampiezza dell'intervento) con specificati:
      - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
      - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
      - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
      - eventuali costruzioni limitrofe, delle quali va specificata la destinazione d'uso, con relativi distanze ed altezze;
      - eventuali impianti tecnologici (rete fognaria, elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
      - opere di urbanizzazioni esistenti;
      - recinzioni ed accessi.
3. Negli interventi che modificano lo stato esteriore degli edifici e delle aree pertinenziali deve essere prodotto un rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15 cm) dell'area e del suo contesto.
4. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere presentato il rilievo quotato di tutti i piani dell'unità immobiliare, compresi gli spazi accessori, nonché, nel caso di interventi relativi a parti esterne, i prospetti con l'indicazione delle caratteristiche e dei colori dei materiali di finitura, degli infissi e degli elementi decorativi. La scala di rappresentazione deve essere 1:100 (o 1:200 per immobili di grandi dimensioni).

5. Le sezioni dei fabbricati esistenti (quotate, minimo due, in scala 1:100 o 1:200 in funzione delle dimensioni del fabbricato) devono essere significative delle tipologie costruttive.
6. Negli interventi di Restauro come definito dal presente Regolamento la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto sia dal punto di vista geometrico che materico, con l'evidenziazione delle parti aggiunte rispetto alla costruzione originale. Il rilievo deve essere esteso a tutte le parti interessate dagli interventi e deve essere accompagnato da una adeguata documentazione fotografica.

Articolo 14 – Elaborati di progetto – Permesso di costruire

1. Alla domanda di Permesso di Costruire devono essere allegati ove ricorra il caso o qualora siano rappresentativi delle opere in progetto, e fatti salvi quelli prescritti da norme speciali o da leggi di settore:
   a) planimetria generale in scala 1:200 o 1:500, quotata, riportante l'ingombro degli edifici da realizzare, i limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento, la sistemazione delle aree scoperte differenziando le superfici filtranti da quelle impermeabili, gli accessi, le aree a parcheggio le distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici circostanti. Sul medesimo elaborato deve essere riportata la verifica analitica dei parametri urbanistici ed edilizi;
   b) elaborati grafici e descrittivi degli interventi di sistemazione delle aree a giardino nel rispetto di quanto contenuto nel Regolamento del verde;
   c) planimetria delle reti in scala 1:200 o 1:500, quotata, contenente:
      - lo schema fognario interno (relativo sia alle acque cloacali che a quelle meteoriche), gli allacciamenti alla rete comunale, la tipologia degli elementi o impianti utilizzati (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.);
      - la rete per il recupero e il riuso delle acque meteoriche, comprensiva dei serbatoi;
      - altre eventuali reti interessanti le aree pertinenziali (impianto geotermico, ecc.);
   d) piante in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), quotate, di tutti i piani del fabbricato (compresi quelli non abitabili e la copertura) con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali o spazi accessori, gli ingombri degli apparecchi sanitari, le canne fumarie, gli esalatori di bagni e cucine, le colonne verticali di scarico, gli spazi destinati a parcheggio e i relativi accessi, gli spazi non accessibili; sulla medesima tavola devono essere indicate le superfici utili, nonché il calcolo di verifica dei rapporti aero-illuminanti; nel caso di recinzioni la pianta deve essere estesa all'intero sviluppo del manufatto e riportare l'ingombro degli eventuali edifici;
   e) prospetti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), relativi ad ogni fronte dell'edificio o di quello esterno della recinzione con indicazione delle quote altimetriche, dei materiali e dei colori impiegati; nel caso di edificio a cortina, o comunque inserito in un fronte continuo più esteso, devono essere rappresentati anche i prospetti adiacenti;
   f) sezioni significative in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), minimo due di cui almeno una sul vano scala, ove esistente, con indicazione delle altezze nette dei piani e dei parapetti nonché lo spessore delle solette e tutte le quote necessarie alla verifica dei parametri urbanistici;
   g) eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
   h) elaborati grafici di comparazione tra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sui quali devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;

i) verifica del progetto con dimostrazione grafica, relazione descrittiva e dichiarazione di conformità, rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
j) nel caso di realizzazione di tombe ipogee devono essere presentate le piante e le sezioni, in scala 1:20, l'individuazione del lotto rispetto all'area cimiteriale in scala 1:500, la rappresentazione dell'intorno in scala 1:100;
k) relazione illustrativa contenente gli elementi definiti all'Articolo 15.

2. Per interventi di Restauro come definito dal presente Regolamento tutti gli elaborati grafici devono essere redatti in scala 1:50, sono obbligatori i particolari costruttivi in scala 1:20 e devono essere predisposti specifici progetti per particolari elementi decorativi.

Articolo 15 – Relazione illustrativa – Permesso di costruire

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa, a firma del progettista, 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 planovolumetrici.
2. La relazione deve contenere:
   a) descrizione del sito;
   b) classificazione dell'area rispetto allo strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
   c) definizione della tipologia di intervento;
   d) destinazione d'uso dell'immobile esistente e prevista;
   e) elencazione e descrizione di eventuali vincoli;
   f) descrizione dell'intervento edilizio;
   g) descrizione degli interventi sugli impianti;
   h) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
   i) nel caso di insediamenti produttivi la relazione deve essere integrata, qualora disponibili, con informazioni relative a:
   - categoria di attività da insediare;
   - numero di addetti previsti;
   - descrizione delle lavorazioni effettuate, dei materiali trattati, dei prodotti stoccati;
   - tipologia delle sostanze reflue e relativi impianti di smaltimento;
   - provvedimenti atti ad abbattere rumori ed esalazioni nocive;
   - flussi di traffico veicolare indotto.

Articolo 16 – Permesso di costruire convenzionato – Soggetti, documenti e contenuti

1. Sono legittimati a presentare domanda di Permesso di costruire convenzionato i soggetti di cui all'Articolo 1.
2. La domanda di Permesso di costruire convenzionato deve contenere oltre agli elementi di cui all'Articolo 2 anche l'esplicito rimando all'atto di convenzione ove sono contenute le pattuizioni e le obbligazioni connesse con l'atto abilitativo nonché le dichiarazioni e le assunzioni di responsabilità definite con apposita Delibera di Giunta Comunale inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
3. I documenti da allegare alla domanda di Permesso di costruire convenzionato sono quelli di cui all'Articolo 3 integrati con il progetto esecutivo delle opere pubbliche, di interesse generale, da realizzarsi su aree pubbliche o asservite all'uso pubblico, di urbanizzazione primaria e

secondaria e di tutte le opere connesse all'intervento, comunque denominate, indicate dallo strumento urbanistico generale.

4. La presentazione della domanda e l'avvio del procedimento sono disciplinati rispettivamente dall'Articolo 4 e dall'Articolo 5.

Articolo 17 – Permesso di costruire convenzionato – Procedura

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) esamina i documenti e, qualora la domanda non sia corredata dalla documentazione prevista dal presente Regolamento, ne richiede, entro i 15 giorni, l'integrazione. In tal caso, il termine di cui al comma 3 ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Qualora il soggetto richiedente non presenti tutta la necessaria documentazione entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento della richiesta di integrazione, la pratica è archiviata d'ufficio.
2. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza di cui al comma 1, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.
3. Completato l'esame dei documenti e comunque entro il termine di 90 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), laddove necessario, acquisisce il parere della Commissione per il paesaggio. La Commissione può richiedere modifiche al progetto o documentazione integrativa utile all'espressione del parere. La documentazione modificata o integrativa deve essere presentata, pena esito negativo del procedimento, entro 45 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'interessato.
4. L'esame della pratica da parte della Commissione per il paesaggio può avvenire anche in pendenza di parere igienico-sanitario espresso dalla ASL competente.
5. Qualora la Commissione per il paesaggio non si esprima nel termine di cui al precedente comma 3, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) 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.
6. Ai fini del rilascio del Permesso di costruire convenzionato, la struttura competente acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
   a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;
   b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
   c) il parere del competente dipartimento ARPA, ove necessario;
   d) la validazione del progetto esecutivo da parte della struttura comunale competente di cui al comma 3 dell'Articolo 16;
   e) la delibera relativa all'approvazione dello schema di convenzione e del progetto esecutivo di cui al comma 3 dell'Articolo 16.
7. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di al comma precedente, la struttura competente convoca una conferenza di servizi ai sensi della L. 241/90, e successive modificazioni.
8. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del Permesso di costruire convenzionato sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro trenta giorni e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di

cui al comma 3. Qualora l'interessato non aderisca alla richiesta di modifica, ovvero non si esprima entro il termine fissato, il procedimento di rilascio del Permesso di costruire si intende concluso in senso negativo.

9. Ottenuto il parere della Commissione per il paesaggio e quelli di cui ai commi 6 e 7, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone, entro il termine di cui al precedente comma 3, una motivata relazione scritta con relativa proposta di provvedimento diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo.
10. La relazione di cui ai precedenti commi 5 e 9 è divisa in tre parti:
    a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
    - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale);
    - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni, individuazione dell'area di pertinenza, ecc.);
    - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
    - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti.

    b) la seconda parte riguarda la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto indipendentemente dal tipo di intervento proposto;
    c) la terza parte indica la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità; devono inoltre essere indicati le determinazioni assunte dalla Giunta Comunale e, se necessario, il parere espresso dalla Commissione per il paesaggio.
11. In luogo del progetto esecutivo richiesto all'Articolo 16 è ammessa la presentazione del progetto definitivo. In questo caso il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) acquisiti i pareri di cui ai commi 6 e 7 richiede al soggetto interessato il progetto esecutivo da sottoporre ad approvazione da parte della Giunta Comunale. In tal caso il termine di cui al comma 3 è prorogato di 30 giorni dalla data di ricevimento del progetto esecutivo
12. Determinato il calcolo del contributo di costruzione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente, entro 15 giorni dalla proposta di cui al comma 9 emana il provvedimento di accoglimento della domanda di Permesso di costruire convenzionato. Dell'avvenuta emanazione del provvedimento si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui all'Articolo 9, invitandoli a versare al Comune il contributo di costruzione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento, le prescrizioni il cui ritiro dello stesso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto a norma della legislazione regionale vigente.
13. E' facoltà del richiedente o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo di costruzione.
14. Il responsabile del procedimento o l'autorità competente, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente agli istanti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione di cui al primo periodo interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di cui al secondo periodo. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.
15. Il provvedimento conclusivo del procedimento di Permesso di costruire convenzionato deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'Art. 10, comma

1, lett. b) della L. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

16. L'infruttuosa decorrenza del termine di cui al comma 12 costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo da parte della Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP.
17. Al fine di attivare il procedimento sostitutivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere alla Struttura competente che il dirigente o il responsabile, si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione della domanda.
18. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 14, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale domanda per la nomina di un commissario ad acta; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento della domanda, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del Permesso di costruire convenzionato entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che deve intendersi quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990.
19. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina, nei successivi trenta giorni, un commissario ad acta.
20. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento per il rilascio del Permesso di costruire convenzionato; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

Articolo 18 – Permesso di costruire convenzionato – Provvedimenti conclusivi ed esecuzione dei lavori

1. I contenuti del provvedimento finale, la procedura di comunicazione ai soggetti interessati e le modalità di pubblicazione del Permesso di costruire convenzionato sono disciplinate rispettivamente dall'Articolo 8, dall'Articolo 9 e dall'Articolo 11.
2. Oltre a quanto previsto dall'Articolo 10 il rilascio del Permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipula della convenzione.
3. Le procedure connesse e derivate dalla realizzazione delle opere di cui all'Articolo 16 comma 3 sono disciplinate dalla normativa vigente e dalle disposizioni di cui alla specifica Delibera di Giunta Comunale.
4. La disciplina relativa all'inizio e ultimazione delle opere è definita all'Articolo 12 ad eccezione dei termini temporali di esecuzione che sono regolati in via prevalente dalla convenzione facente parte del Permesso di costruire.

CAPO II – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA)

Sezione I – Procedimento

Articolo 19 – Soggetti - DIA

1. Sono legittimati a presentare la DIA i seguenti soggetti:
   a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la denuncia deve essere sottoscritta da tutti i comproprietari;
   b) l'amministratore del condominio, previa delibera dell'assemblea condominiale, quando l'intervento concerne esclusivamente le parti comuni;

c) il singolo condomino, quando l'intervento, benché incida su parti comuni, sia strettamente pertinente sotto il profilo funzionale e spaziale alla sua unità immobiliare;
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 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;
j) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la L. 203/82;
k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
l) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
m) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui, in base al contratto, abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
n) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
o) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

Articolo 20 – Contenuti della DIA

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 sono descritte le opere edilizie che si intendono realizzare. La DIA deve contenere i 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 dichiarante e partita I.V.A. per soggetti giuridici;
   c) generalità del progettista e del direttore dei lavori con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
   d) ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
   - degli estremi catastali;
   - della classificazione urbanistica;
   - di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
   e) il titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere;
   f) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
   g) indirizzo di posta elettronica e indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
   h) luogo e data di presentazione della DIA nonché sottoscrizione da parte del dichiarante, progettista, direttore lavori ed esecutore dei lavori;
   i) classificazione della tipologia di intervento ai sensi del Titolo III del presente Regolamento.
2. La denuncia deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati indicati nel successivi articoli del presente Titolo in funzione della tipologia di intervento e delle caratteristiche della costruzione.

Articolo 21 – Documenti da allegare alla DIA

1. A corredo della DIA per interventi di Nuova costruzione, Sopralzo, Ampliamento e Ristrutturazione edilizia come definiti dal presente Regolamento deve essere presentata la seguente documentazione se dovuta:
   a) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione e distinta di calcolo degli oneri di urbanizzazione;
   b) prospetto di calcolo del contributo di costruzione come da Deliberazione comunale vigente;
   c) attestazione di versamento dei diritti di segreteria;
   d) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti, da eseguirsi contestualmente alla realizzazione dell'intervento edilizio (Art. 36 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
   e) dichiarazione debitamente registrata con l'impegno a liberare l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità in ordine ad eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto in caso di allagamento dell'immobile oggetto di intervento per esondazione dei corsi d'acqua;
   f) impegnativa alla presentazione entro la fine lavori dell'atto di pertinenzialità per le aree a parcheggio ai sensi degli articoli 64 e 66 della L.R. 12/2005;
   g) relazione geologica e/o geotecnica, ai sensi del D.M. 14.09.2005;
   h) autorizzazione della competente Sovrintendenza in caso di immobile assoggettato a vincolo;
   i) parere di conformità del competente Comando dei Vigili del Fuoco o dichiarazione del progettista che ne attesti l'esenzione;
   j) dichiarazione del progettista da cui risulti la necessità o meno di denuncia delle strutture in cemento armato o metalliche, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001;
   k) relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della L. 10/1991 e successive modifiche e integrazioni;
   l) progetto degli impianti e relativi allegati, secondo le modalità previste dal D.M. 37/2008 e successive modificazioni e integrazioni, o relativa dichiarazione di esenzione se trattasi di edifici senza impianti;
   m) computo metrico estimativo delle opere calcolato con riferimento all'ultimo prezziario disponibile della CCIAA di Milano nel caso di:
   - interventi su immobili con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo;
   - interventi di ristrutturazione edilizia, salvo che il soggetto che promuove l'intervento chieda che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento;
   n) modello ISTAT;
   o) attestazione riguardante opere già interessate da richiesta di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;
   p) dichiarazione ai sensi del D.P.R. 285/90, nel caso di realizzazione di tombe ipogee;
   q) documentazione di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
   r) autorizzazione alla trasformazione dell'uso del suolo rilasciata dall'autorità competente, in caso di immobile ricadente in area di vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 27/2004;
   s) elaborati tecnici di cui all'Articolo 25, all'Articolo 26 e all'Articolo 27;
   t) asseverazione a firma di tecnico abilitato che dimostri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi approvati o adottati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

u) impegnativa e fideiussione di cui al comma 5 dell'art. 42 della L.R. 12/2005 nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso in relazione alla quale risulti previsto il conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
v) indicazione del soggetto certificatore di cui alla DGR 5018/2007.

2. A corredo della DIA per gli interventi diversi da quelli del comma precedente deve essere presentata, ove necessaria, solo la documentazione di cui alle lettere c), d), e), g), h), i), j), k), l), o), q), r), s), t), u), v) del medesimo comma 1
3. La documentazione di cui alle lettere i), j), q) del comma 1 può essere presentata successivamente secondo le disposizioni contenute nei seguenti articoli.
4. La documentazione di cui alla lettere h) del comma 1 può essere sostituita dalla procedura di conferenza di servizi ai sensi dell'art. 42 commi 12 e 13 della L.R. 12/2005.
5. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico in modalità non editabile (pdf, jpg, dwf, ecc.) e, in copia unica, su supporto cartaceo. Ai fini della validità degli atti di cui al presente Regolamento prevale la copia in formato cartaceo.

Articolo 22 – Presentazione della DIA

1. La DIA può essere:
   a) consegnata al protocollo a fronte di ricevuta;
   b) spedite a mezzo raccomandata, con avviso di ricevimento, alla struttura competente;
   c) inviata mediante posta elettronica certificata esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune.
2. Ogni denuncia deve essere riferita ad un unico procedimento abilitativo.
3. La data di presentazione costituisce riferimento d'ordine per l'esame dei procedimenti.

Articolo 23 – Denuncia di inizio attività per funzioni economiche

1. La procedura per la Denuncia di inizio attività in alternativa alla domanda di permesso di costruire, ai sensi degli art. 41 e 42 della LR 12/2005 per quanto riguarda le attività economiche è disciplinata dall'art. 6 della LR 1/2007.
2. La Denuncia è resa sulla base della modulistica unificata regionale.
3. Alla Denuncia devono essere allegati la relazione e gli elaborati, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseverano la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione approvati e adottati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e di quelle di tutela ambientale
4. Ultimato l'intervento deve essere presentata dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche è resa sulla base della modulistica unificata regionale.
5. Alla dichiarazione di agibilità deve essere allegata relazione tecnica a firma del Direttore dei lavori.

Articolo 24 – Procedura della DIA

1. In caso di eventuali controinteressati facilmente individuabili dagli atti, la competente struttura, secondo quanto disposto dalla L. 241/1990, provvede a comunicare l'avvio del procedimento.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere indicate:
   a) l'amministrazione competente;
   b) l'oggetto del procedimento promosso;
   c) l'ufficio e la persona responsabile del procedimento;
   d) la data entro la quale deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;

e) nei procedimenti ad iniziativa di parte, la data di presentazione della relativa denuncia;
f) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

3. I soggetti legittimati, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presentano alla struttura competente la DIA, accompagnata dalla documentazione e dagli elaborati richiesti dal presente Regolamento.
4. La realizzazione degli interventi, qualora riguardino beni culturali o paesaggistici sottoposti a specifica tutela, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla DIA, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge 241/1990. Il termine di trenta giorni di cui al comma 3 decorre dall'esito della conferenza; in caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.
5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 3 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la DIA è priva di effetti.
6. La sussistenza del titolo abilitativo è provata con la copia della DIA da cui risulti la data di ricevimento della DIA stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
7. Il responsabile della struttura competente, ove entro il termine indicato al comma 3 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'intestatario l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare, entro 30 giorni dalla notifica, la DIA, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
8. Qualora non debba provvedere ai sensi del comma precedente, il dirigente o il responsabile della struttura competente attesta sulla DIA la chiusura del procedimento.
9. La DIA decade qualora non siano presentate le integrazioni di cui al comma 7 entro 60 giorni dalla richiesta da parte della struttura competente.
10. Nel caso in cui sia dovuto il contributo di costruzione, il relativo pagamento è effettuato entro i termini di legge. Nel caso di ritardati pagamenti del contributo di costruzione si applicano i disposti di cui all'Art. 42 del D.P.R. 380/2001.
11. È consentito presentare la seguente documentazione prima dell'inizio lavori, salvo che la medesima non fosse obbligatoria ai fini dell'istruttoria:
    a) ricevuta di presentazione della pratica al competente Comando dei Vigili del Fuoco e dichiarazione redatta dal progettista circa la sua conformità rispetto agli elaborati presentati in Comune;
    b) denuncia delle strutture in cemento armato o metalliche, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001;
    c) generalità dell'impresa appaltatrice delle opere, che deve anche sottoscrivere gli elaborati di progetto;
    d) documentazione ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.
12. L'intestatario è tenuto a comunicare alla struttura competente la data di inizio lavori, che comunque non può essere posteriore ad un anno dall'intervenuta efficacia della DIA stessa. In assenza di tale comunicazione l'inizio lavori è automaticamente fissato in conformità con i termini di cui ai commi 3, 4 e 5.
13. La DIA è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni dalla data di inizio dei lavori. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova DIA.

14. Nel caso di interventi di Nuova costruzione, Sopralzo, Ampliamento e Ristrutturazione edilizia come definiti dal presente Regolamento, ultimato l'intervento, l'intestatario è tenuto a richiedere il certificato di agibilità.
15. Nel caso di interventi non ricadenti nelle fattispecie di cui al comma precedente, ultimato l'intervento, l'intestatario è tenuto a comunicare alla struttura competente la data di fine lavori, allegando:
    a) certificato di collaudo finale rilasciato dal progettista o da un tecnico abilitato con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la DIA;
    b) ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate oppure dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento;
    c) certificati di collaudo e dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici resi nelle forme di legge;
    d) Attestato di certificazione energetica e relativi elaborati, nei casi previsti dalla D.G.R. n. 8/5018, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale;
    e) certificato di collaudo statico;
    f) elaborati di aggiornamento del data base topografico nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale.
16. La documentazione di cui al precedente comma deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo

Sezione II – Elaborati tecnici

Articolo 25 – Rappresentazione del contesto - DIA

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto deve garantire una esauriente lettura del contesto urbano o extraurbano finalizzata al corretto inserimento ambientale della soluzione progettuale proposta, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi.
2. Per interventi di Nuova costruzione, Sopralzo, Ampliamento e Ristrutturazione edilizia come definiti dal presente Regolamento deve essere presentata la seguente documentazione se dovuta:
    a) estratto della documentazione urbanistica generale e attuativa, vigente e di quella eventualmente adottata, con individuazione degli ambiti interessati dall'intervento;
    b) estratto mappa catastale con l'individuazione dei mappali interessati dall'intervento;
    c) planimetria di rilievo del sito di intervento a scala 1:200 o 1:500 (in relazione all'ampiezza dell'intervento) con specificati:
        1. orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
        2. presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
        3. alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
        4. eventuali costruzioni limitrofe, delle quali va specificata la destinazione d'uso, con relativi distanze ed altezze;
        5. eventuali impianti tecnologici (rete fognaria, elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
        6. opere di urbanizzazioni esistenti;
        7. recinzioni ed accessi.

3. Per gli interventi di Manutenzione straordinaria e Risanamento conservativo come definiti dal presente Regolamento, gli elementi di cui alla lettera c) del precedente comma possono non essere rappresentati qualora non interessati dalle opere in progetto.
4. Negli interventi che modificano lo stato esteriore degli edifici e delle aree pertinenziali deve essere prodotto un rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15 cm) dell'area e del suo contesto.
5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere presentato il rilievo quotato di tutti i piani dell'unità immobiliare, compresi gli spazi accessori, nonché, nel caso di interventi relativi a parti esterne, i prospetti con l'indicazione delle caratteristiche e dei colori dei materiali di finitura, degli infissi e degli elementi decorativi. La scala di rappresentazione deve essere 1:100 (o 1:200 per immobili di grandi dimensioni).
6. Le sezioni dei fabbricati esistenti (quotate, minimo due, in scala 1:100 o 1:200 in funzione delle dimensioni del fabbricato) devono essere significative delle tipologie costruttive.
7. Negli interventi di Restauro come definito dal presente Regolamento la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto sia dal punto di vista geometrico che materico, con l'evidenziazione delle parti aggiunte rispetto alla costruzione originale. Il rilievo deve essere esteso a tutte le parti interessate dagli interventi e deve essere accompagnato da una adeguata documentazione fotografica.

Articolo 26 – Elaborati di progetto - DIA

1. Per interventi di Nuova costruzione, Sopralzo, Ampliamento e Ristrutturazione edilizia come definiti dal presente Regolamento deve essere presentata la seguente documentazione ove ricorra il caso o qualora sia rappresentativa delle opere in progetto, e fatti salvi quelli prescritti da norme speciali o da leggi di settore:
   a) planimetria generale in scala 1:200 o 1:500, quotata, riportante l'ingombro degli edifici da realizzare, i limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento, la sistemazione delle aree scoperte differenziando le superfici filtranti da quelle impermeabili, gli accessi, le aree a parcheggio le distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici circostanti. Sul medesimo elaborato deve essere riportata la verifica analitica dei parametri urbanistici ed edilizi;
   b) elaborati grafici e descrittivi degli interventi di sistemazione delle aree a giardino nel rispetto di quanto contenuto nel Regolamento del verde;
   c) planimetria delle reti in scala 1:200 o 1:500, quotata, contenente:
      - lo schema fognario interno (relativo sia alle acque cloacali che a quelle meteoriche), gli allacciamenti alla rete comunale, la tipologia degli elementi o impianti utilizzati (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.);
      - la rete per il recupero e il riuso delle acque meteoriche, comprensiva dei serbatoi;
      - altre eventuali reti interessanti le aree pertinenziali (impianto geotermico, ecc.);
   d) piante in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), quotate, di tutti i piani del fabbricato (compresi quelli non abitabili e la copertura) con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali o spazi accessori, gli ingombri degli apparecchi sanitari, le canne fumarie, gli esalatori di bagni e cucine, le colonne verticali di scarico, gli spazi destinati a parcheggio e i relativi accessi, gli spazi non accessibili; sulla medesima tavola devono essere indicate le superfici utili, nonché il calcolo di verifica dei rapporti aero-illuminanti; nel caso di recinzioni la pianta deve essere estesa all'intero sviluppo del manufatto e riportare l'ingombro degli eventuali edifici;
   e) prospetti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), relativi ad ogni fronte dell'edificio o di quello esterno della recinzione con indicazione delle quote

altimetriche, dei materiali e dei colori impiegati; nel caso di edificio a cortina, o comunque inserito in un fronte continuo più esteso, devono essere rappresentati anche i prospetti adiacenti;

f) sezioni significative in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), minimo due di cui almeno una sul vano scala, ove esistente, con indicazione delle altezze nette dei piani e dei parapetti nonché lo spessore delle solette e tutte le quote necessarie alla verifica dei parametri urbanistici;
g) eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
l) elaborati grafici di comparazione tra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sui quali devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
m) verifica del progetto con dimostrazione grafica, relazione descrittiva e dichiarazione di conformità, rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
n) nel caso di realizzazione di tombe ipogee devono essere presentate le piante e le sezioni, in scala 1:20, l'individuazione del lotto rispetto all'area cimiteriale in scala 1:500, la rappresentazione dell'intorno in scala 1:100;
o) relazione dettagliata contenente gli elementi definiti all'Articolo 27.

2. Per gli interventi di Manutenzione straordinaria e Risanamento conservativo come definiti dal presente Regolamento, la documentazione di cui al comma precedente deve essere prodotta laddove gli elementi rappresentati siano interessati dalle opere in progetto.
3. Per interventi di Restauro come definito dal presente Regolamento tutti gli elaborati grafici devono essere redatti in scala 1:50, sono obbligatori i particolari costruttivi in scala 1:20 e devono essere predisposti specifici progetti per particolari elementi decorativi.

Articolo 27 – Relazione dettagliata - DIA

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa, resa in forma di asseverazione, 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 planovolumetrici.
2. La relazione deve contenere, se rappresentativa delle opere in progetto:
   a) descrizione del sito;
   b) classificazione dell'area rispetto allo strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
   c) definizione della tipologia di intervento;
   d) destinazione d'uso dell'immobile esistente e prevista;
   e) elencazione e descrizione di eventuali vincoli;
   f) descrizione dell'intervento edilizio;
   g) descrizione degli interventi sugli impianti;
   h) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
   i) nel caso di insediamenti produttivi la relazione deve essere integrata, qualora disponibili, con informazioni relative a:
   - categoria di attività da insediare;
   - numero di addetti previsti;
   - descrizione delle lavorazioni effettuate, dei materiali trattati, dei prodotti stoccati;
   - tipologia delle sostanze reflue e relativi impianti di smaltimento;
   - provvedimenti atti ad abbattere rumori ed esalazioni nocive;

- flussi di traffico veicolare indotto.

CAPO III – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Sezione I – Procedimento

Articolo 28 – Soggetti - Autorizzazione Paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare domanda di Autorizzazione Paesaggistica, secondo quanto prevede l'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.

Articolo 29 – Domanda di Autorizzazione Paesaggistica

1. I soggetti legittimati devono indicare nella domanda, in coerenza con quanto contenuto nella DGR 8/2121 del 15.03.2006, i seguenti dati:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
   b) numero del codice fiscale del richiedente e partita I.V.A. per soggetti giuridici;
   c) ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento ed estremi catastali;
   d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
   e) specificazione della natura del vincolo (operante ai sensi degli artt. 136 o 142 del D.Lgs. 42/2004);
   f) il titolo che legittima il richiedente all'esecuzione delle opere;
   g) comunicazione degli estremi di altri provvedimenti autorizzativi ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
   h) indirizzo di posta elettronica e indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento
   i) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
   j) descrizione sintetica delle opere;
   k) eventuali altri vincoli ai quali è assoggettato l'immobile.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 30 – Presentazione - Autorizzazione Paesaggistica

1. La domanda di Autorizzazione Paesaggistica può essere:
   a) presentata personalmente, negli orari previsti dal responsabile della struttura competente, a fronte di ricevuta di protocollo ;
   b) spedita a mezzo raccomandata, con avviso di ricevimento, alla struttura competente
   c) inviata mediante posta elettronica certificata esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune.
2. Ogni domanda deve essere riferita ad un unico procedimento.
3. La data di presentazione costituisce riferimento d'ordine per l'esame dei procedimenti.

Articolo 31 – Responsabilità del procedimento – Autorizzazione paesaggistica

1. Secondo quanto disposto dalla L. 241/90, la competente struttura provvede a comunicare l'avvio del procedimento all'interessato e ad eventuali controinteressati individuabili dagli atti.

2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere indicate:
   a) l'amministrazione competente;
   b) l'oggetto del procedimento promosso;
   c) l'ufficio e la persona responsabile del procedimento;
   d) la data entro la quale deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;
   e) nei procedimenti ad iniziativa di parte, la data di presentazione della relativa domanda;
   f) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

Articolo 32 - Campo di applicazione - Autorizzazione paesaggistica

1. Sono sottoposti ad Autorizzazione Paesaggistica:
   a) gli interventi compresi in piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo; la procedura deve espletarsi contestualmente al procedimento di pianificazione attuativa;
   b) gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.
2. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'Autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi.
3. L'Autorizzazione è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

Articolo 33 – Procedimento di Autorizzazione paesaggistica

1. L'Autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al Permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.
2. La struttura competente al rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica, ricevuta la domanda, verifica:
   a) se gli interventi risultano assoggettabili ad Autorizzazione;
   b) se la domanda sia corredata della documentazione di cui all'Articolo 35 e all'Articolo 36e all'Articolo 37, provvedendo, ove necessario, a richiedere le opportune integrazioni.
3. Entro quaranta giorni dalla ricezione della domanda, la struttura competente effettua gli accertamenti circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici, acquisisce il parere della Commissione per il paesaggio e trasmette al soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa.
4. Il soprintendente rende il parere di cui al comma 3, limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina cui all'articolo 140, comma 2 del D.Lgs. 42/2004.
5. Il parere del soprintendente è reso entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti.
6. Entro venti giorni dalla ricezione del parere, la struttura competente rilascia l'Autorizzazione ad esso conforme oppure comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10-bis della L. 241/1990.
7. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 5 senza che il soprintendente abbia reso il prescritto parere, la struttura competente può indire una conferenza di servizi, alla quale il soprintendente partecipa o fa pervenire il parere scritto. La conferenza si pronuncia entro il termine perentorio di quindici giorni.
8. In ogni caso, decorsi sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente, la struttura competente provvede sulla domanda di Autorizzazione.

9. Decorso inutilmente il termine indicato al comma 8 senza che la struttura competente si sia pronunciata, l'interessato può richiedere l'Autorizzazione in via sostitutiva alla Regione, che vi provvede, anche mediante un commissario ad acta, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta.
10. L'Autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi trenta giorni dal suo rilascio ed è trasmessa, senza indugio, alla soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla Regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati.
11. L'Autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.
12. Presso la struttura competente al rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica è istituito un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e liberamente consultabile, anche per via telematica, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con la annotazione sintetica del relativo oggetto. Copia dell'elenco è trasmessa trimestralmente alla Regione e alla soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.
13. Le disposizioni di cui al presente Articolo si applicano anche alle istanze concernenti le attività di coltivazione di cave e torbiere incidenti sui beni paesaggistici.

Articolo 34 – Accertamento di compatibilità paesaggistica

1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza del D.Lgs 42/2004 in materia di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto dal presente Articolo.
2. La compatibilità paesaggistica è accertata dall'autorità competente nei seguenti casi:
   a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
   b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
   c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di Manutenzione ordinaria o straordinaria come definiti dal presente Regolamento.
3. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma precedente presenta apposita domanda all'autorità competente ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. La domanda è presentata secondo le modalita' indicate all'Articolo 4. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1.
4. I contenuti della domanda nonché gli elaborati tecnici allegati sono quelli previsti per l'Autorizzazione Paesaggistica.

Sezione II – Elaborati tecnici

Articolo 35 – Rappresentazione del contesto – Autorizzazione Paesaggistica

1. Nel caso di richiesta di Autorizzazione Paesaggistica, la documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto, salvo quanto disposto dalla DGR 8/2121 del 15.03.2006, è composta dai seguenti elaborati:
   a) inquadramento territoriale in scala adeguata (corografia, aerofotogrammetria, stralcio del PTC Provinciale o di Parco, dello strumento urbanistico comunale, ortofoto, se esistenti) in relazione al tipo di intervento proposto;
   b) planimetria generale nelle scale 1:5000, 1:2000 o 1:1000, in relazione alle dimensioni e localizzazione dell'intervento, con individuazione degli elementi costituivi e rappresentativi del paesaggio;
   c) piano quotato, redatto in scala adeguata al tipo di trasformazione proposta e relazionato alla più vicina sede stradale, comprendente le specie vegetali presenti; nel caso di declivio il progetto sarà corredato da una o più sezioni quotate estese al tutto il territorio oggetto dell'intervento, sede stradale ed edifici circostanti;
   d) rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante , prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali il tipo di intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.), compreso, nel caso di intervento su intonaci storici, eventuale rilievo del degrado materico e indagine stratigrafica degli stessi;
   e) documentazione fotografica a colori che rappresenti da più punti di vista (con particolare riferimento alle relazioni visuali fra spazi pubblici e privati, ai coni visuali, ecc.) e in modo panoramico l'edificio o l'area oggetto dell'intervento;
3. Gli elaborati di cui al precedente comma sono elencati nel seguente abaco in funzione delle diverse tipologie di intervento. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

Tipo di intervento	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N
Elaborati richiesti:												
a – Inquadramento territoriale	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
b – Planimetria generale	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
c – Piano quotato		*	*		*	*	*	*	*	*	*	*
d – Rilievo dello stato di fatto	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*
e – Documentazione fotografica	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

LEGENDA DEI TIPI DI INTERVENTO

A = Edifici: manutenzione, restauro, risanamento conservativo

B = Edifici: ristrutturazione e ampliamenti

C = Edifici: nuovi edifici

D = Cartelli o altri mezzi pubblicitari

E = Linee elettriche aeree

F = Opere di viabilità (puntuali)

G = Opere di viabilità (estese)

H = Opere idrauliche (puntuali)

I = Opere idrauliche (estese)

L = Interventi aree demanio lacuale
M = Attività estrattiva di cava e smaltimento rifiuti
N = opere di sistemazione montana

Articolo 36 – Elaborati di progetto – Autorizzazione Paesaggistica

1. Gli elaborati da allegare alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica, oltre a quanto indicato nell'Articolo 35 e fatti salvi i contenuti della DGR 8/2121 del 15.03.2006, sono:
   a) planimetria con inserimento ambientale del progetto in scala 1:500 (o scala minore in relazione all'intervento) che individui i caratteri estetici e percettivi dell'intervento in relazione al contesto;
   b) piante, prospetti e sezioni significative in scala 1:100 (o a scala minore per interventi di maggiore estensione territoriale);
   c) indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati), dei sistemi costruttivi e delle essenze impiegate con rappresentazione, se necessario, degli eventuali particolari;
   d) sezioni ambientali schematiche (1:200 o in scala opportuna) rappresentative del rapporto fra l'intervento e il contesto paesaggistico assoggettato a tutela; nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre;
   e) simulazione fotografica (o altra tecnica) del progetto rispetto all'ambito interessato;
   f) eventuale indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione;
   g) relazione paesaggistica di cui all'Articolo 37.
2. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.
3. I punti di cui al precedente comma sono elencati nel seguente abaco in base ai tipi di intervento:

Tipo di intervento	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N
Elaborati richiesti:												
a – Planimetria con inserimento ambientale			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
b – Sezioni ambientali			*		*	*	*	*	*	*	*	*
c – Piante, prospetti e sezioni	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
d – Indicazioni materiali di impiego	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
e – Simulazione fotografica		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
f – Elementi di mitigazione e compensazione	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
g – Relazione paesaggistica	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

LEGENDA DEI TIPI DI INTERVENTO
A = Edifici: manutenzione, restauro, risanamento conservativo
B = Edifici: ristrutturazione e ampliamenti
C = Edifici: nuovi edifici
D = Cartelli o altri mezzi pubblicitari
E = Linee elettriche aeree
F = Opere di viabilità (puntuali)
G = Opere di viabilità (estese)
H = Opere idrauliche (puntuali)
I = Opere idrauliche (estese)
L = Interventi aree demanio lacuale

M = Attività estrattiva di cava e smaltimento rifiuti

N = opere di sistemazione montana

Articolo 37 – Relazione paesaggistica

1. Nel caso di richiesta di Autorizzazione paesaggistica deve essere predisposta specifica relazione avente i contenuti minimi di cui alla DGR 8/2121 del 15.03.2006 e in particolare:
   a) descrizione del bene paesaggistico interessato dal progetto con particolare riferimento ai valori in esso presenti e all'esistenza di beni culturali di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004;
   b) descrizione dello stato dei luoghi in particolare del contesto paesaggistico di riferimento (naturale, agricolo, urbano, periurbano, ecc.) e della morfologia dell'ambito;
   c) elencazione delle caratteristiche progettuali dell'intervento;
   d) valutazione dell'effetto paesaggistico conseguente la realizzazione dell'intervento proposto;
   e) descrizione degli elementi necessari alla verifica della compatibilità dell'intervento sia rispetto alle motivazioni del vincolo paesaggistico gravante sull'area sia alle indicazioni dei piani a valenza paesaggistica;
   f) gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione.
2. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

CAPO IV – PIANO ATTUATIVO

Sezione I – Procedimento

Articolo 38 – Piano Attuativo - Soggetti

1. Sono legittimati a presentare proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà delle aree comprese nel piano. Sono altresì legittimati i titolari del diritto di superficie, di nuda proprietà e gli usufruttuari previa autorizzazione scritta da parte degli altri aventi titolo.
2. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della L. 166/2002.

Articolo 39 – Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata

1. La proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata 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 proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
   b) numero del codice fiscale del richiedente e partita I.V.A. per soggetti giuridici;
   c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
   d) ubicazione degli immobili oggetto dell'intervento con la specificazione:
   - degli estremi catastali;
   - della classificazione urbanistica;
   - di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
   e) il titolo che legittima il richiedente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;

f) indirizzo di posta elettronica e indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento
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 40 – Documenti da allegare alla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata

1. A corredo della proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione contenente:
   a) i termini per la cessione o asservimento gratuiti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
   b) l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione relative all'insediamento, specificando l'eventuale quota realizzata a cura e spese del soggetto attuatore a scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione;
   c) i termini per la realizzazione delle opere pubbliche, di interesse generale, da realizzarsi su aree pubbliche o asservite all'uso pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutte le opere connesse all'intervento, comunque denominate, indicate dallo strumento urbanistico generale; tali opere devono essere eseguite in modo proporzionale allo sviluppo dell'insediamento e complessivamente collaudate entro la data di presentazione della prima istanza di agibilità degli edifici e comunque entro dieci anni; la convenzione può sempre stabilire tempi inferiori;
   d) i termini per la realizzazione delle costruzioni private;
   e) i termini per il versamento degli eventuali oneri di urbanizzazione residui;
   f) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle aree e delle opere di cui ai punti a) e b) previste in cessione, fino all'assunzione delle stesse da parte del Comune;
   g) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione a tempo indeterminato delle aree e delle opere di cui ai punti a) e b) previste in asservimento;
   h) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
   i) l'impegno a trasferire all'acquirente gli obblighi assunti nei confronti del Comune; in caso di vendita parziale resta ferma la solidale responsabilità dei soggetti attuatori verso il Comune;
   j) i termini dell'accordo fra i soggetti attuatori e gli enti erogatori di servizi e forniture a rete, per ogni aspetto relativo alle eventuali cabine di trasformazione o distribuzione;
   k) l'elenco dettagliato delle aree interessate dal Piano Attuativo distinguendo fra le seguenti categorie: aree interessate dall'edificazione; aree necessarie per le opere di urbanizzazione.
2. Tale convenzione deve essere registrata nelle forme di legge a cura e spese del proponente.
3. Nel caso di piani ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata anche la relazione geologica particolareggiata comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento deve essere subordinato.
4. Nel caso di aree dichiarate sismiche, deve essere allegato anche il parere del competente ufficio.
5. Nel caso di Proposta di Piano Attuativo di cui al comma 2 dell'Articolo 38 deve essere allegata anche l'atto costitutivo del consorzio.
6. La proposta di Piano Attuativo deve essere corredata da:
   a) i documenti di cui all'Articolo 45, Articolo 46 e Articolo 47;
   b) domanda di Autorizzazione paesaggistica come disciplinata al CAPO III del presente TITOLO qualora ricorra il caso.

7. La documentazione di cui al presente Articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo in triplice copia.

Articolo 41 – Presentazione - Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata

1. La proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata può essere:
   a) presentata personalmente, negli orari previsti dal responsabile della struttura competente, a fronte di ricevuta di protocollo;
   b) spedita a mezzo raccomandata, con avviso di ricevimento, alla struttura competente;
   c) inviata mediante posta elettronica certificata esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune.
2. Ogni proposta deve essere riferita ad un unico procedimento.
3. La data di presentazione costituisce riferimento d'ordine per l'esame dei procedimenti.

Articolo 42 – Responsabilità procedimento - Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata

1. Secondo quanto disposto dalla L. 241/90, la competente struttura provvede a comunicare l'avvio del procedimento all'interessato e ad eventuali controinteressati individuabili dagli atti.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere indicate:
   a) l'amministrazione competente;
   b) l'oggetto del procedimento promosso;
   c) l'ufficio e la persona responsabile del procedimento;
   d) la data entro la quale deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;
   e) nei procedimenti ad iniziativa di parte, la data di presentazione della relativa domanda;
   f) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

Articolo 43 – Istruttoria del Piano Attuativo di iniziativa privata

1. L'istruttoria della proposta di Piano Attuativo e relative varianti conformi allo strumento urbanistico comunale, è condotta in tempo utile per l'adozione che deve avvenire nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione Comunale tramite la competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'Articolo 40 del presente Regolamento.
2. Il termine di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di Piano Attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) esamina i documenti e gli elaborati allegati alla proposta di Piano Attuativo. Completato l'esame dei documenti, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), acquisisce il parere della Commissione per il paesaggio.
4. Acquisito il parere della Commissione per il paesaggio, è data comunicazione al soggetto richiedente della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima. Contestualmente il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) trasmette, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di Piano Attuativo all'organo competente.

5. In caso di presentazione di Piano attuativo da parte di proprietari riuniti in consorzio ai sensi dell'art. 27 della L. 166/2002 rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui al medesimo articolo. Il termine di cui al comma 1 inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura.

Articolo 44 – Fase decisionale del Piano Attuativo

1. La deliberazione di adozione del Piano Attuativo è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'Albo Pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 15 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni, secondo le disposizioni di legge.
2. Per i piani attuativi interessanti immobili compresi in parchi o riserve, istituiti o riconosciuti nelle forme di legge, la deliberazione di adozione del Piano Attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, all'ente gestore del parco per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 3.
3. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri degli enti competenti, l'organo istituzionale competente nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, a pena dell'inefficacia degli atti assunti, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il Piano Attuativo.
4. Qualora il Piano Attuativo e relative varianti introduca modifiche allo strumento urbanistico comunale, dopo l'adozione da parte della Consiglio comunale, si applica la procedura prevista dall'art. 13, commi da 4 a 12, della LR 12/2005.
5. Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
6. L'infruttuosa decorrenza del termine posto dal comma 1 dell'Articolo 43 per l'adozione del Piano Attuativo costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005.

Sezione II – Elaborati tecnici

Articolo 45 – Rappresentazione del contesto - Piano Attuativo

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto deve garantire una esauriente lettura del contesto urbano o extraurbano finalizzata al corretto inserimento ambientale della soluzione progettuale proposta, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi.
2. Nel caso di richiesta di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, la documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto è composta da:
   a) planimetria quotata almeno in scala 1:500 della zona interessata con la rappresentazione della morfologia, l'individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali e degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione; la planimetria deve essere estesa adeguatamente al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza

del contesto di intervento; nel caso di proposta in aree già edificate, la planimetria deve riportare gli edifici esistenti e le relative distanze;

b) nel caso di aree già edificate, prospetti e sezioni schematici degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in relazione con l'ambito del piano stesso;

c) documentazione fotografica a colori che rappresenti da più punti di vista (con particolare riferimento alle relazioni visuali fra spazi pubblici e privati, ai coni visuali, ecc.) e in modo panoramico l'area oggetto dell'intervento e il suo contesto;

d) planimetria quotata in scala 1:500 di tutte le aree interessate comprese le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

Articolo 46 – Elaborati di progetto – Piano attuativo

1. Gli elaborati da allegare alla richiesta di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, oltre a quanto indicato nell'Articolo 45 e fatti salvi quelli prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

a) stralcio dello strumento urbanistico generale vigente o adottato e delle relative norme di attuazione, con individuazione delle aree interessate;

b) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate ed elenco delle proprietà;

c) planimetria generale con l'individuazione delle superfici fondiarie e relativi accessi, degli eventuali edifici esistenti mantenuti o trasformati dal progetto, degli spazi di uso pubblico, delle aree da cedere al Comune, della viabilità e relative intersezioni con le strade esistenti;

d) progetto planovolumetrico con omogenea rappresentazione del contesto, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazioni d'uso, con indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici, delle coperture e delle altezze, nonché delle opere di sistemazione delle aree libere pubbliche e private;

e) progetto preliminare delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;

f) sezioni quotate, almeno in scala 1:500, estese all'area di intervento e ad un adeguato interno;

g) simulazione fotografica (o altra tecnica) dell'intervento rispetto all'ambito interessato con particolare riferimento alle parti prospicienti gli spazi pubblici esistenti e di progetto;

h) relazione illustrativa di cui all'Articolo 47;

i) quadro economico per l'eventuale acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;

j) norme urbanistiche ed edilizie di dettaglio.

2. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

Articolo 47 – Relazione illustrativa – Piano attuativo

1. Ogni progetto deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planovolumetrici.

2. Nel caso di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo la relazione deve contenere:

a) descrizione del sito

b) destinazioni d'uso previste

c) elencazione e descrizione di eventuali vincoli;
d) descrizione dell'intervento con particolare riferimento agli elementi ordinatori alla base della proposta di trasformazione urbana;
e) valutazione dell'impatto e descrizione degli interventi di inserimento paesistico-ambientale;
f) quantificazione dell'intervento (aree pubbliche, aree private, volume in progetto, carico insediativo, ecc.);
g) schede di rilevamento di eventuali edifici esistenti compresi nel piano attuativo.

3. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

CAPO V – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Articolo 48 – Soggetti - Certificato di agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio del Certificato di agibilità 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.

Articolo 49 – Campo di applicazione - Certificato di agibilità

1. Il Certificato di Agibilità deve essere richiesto a conclusione dei procedimenti relativi a interventi di Nuova costruzione, Ampliamento, Sopralzo e Ristrutturazione edilizia come definite dal presente Regolamento anche se riferiti ad edifici accessori o pertinenze.
2. I procedimenti amministrativi relativi all'avvio, svolgimento, trasformazione e cessazione di attività economiche, nonché per l'installazione, attivazione, esercizio e sicurezza di impianti e agibilità degli edifici funzionali alle attività economiche, il cui esito dipenda esclusivamente dal rispetto di requisiti e prescrizioni di leggi, regolamenti o disposizioni amministrative rientranti nella competenza legislativa regionale, sono sostituiti da una dichiarazione resa, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dal proprietario dell'immobile o avente titolo, ovvero dal legale rappresentante dell'impresa che attesti la conformità o la regolarità degli interventi o delle attività. Restano fermi il controllo e la verifica successivi, nonché la vigilanza da parte delle autorità competenti. La dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche è resa sulla base della modulistica unificata regionale. Alla dichiarazione di agibilità deve essere allegata relazione tecnica a firma del Direttore dei lavori.

Articolo 50 – Richiesta di Certificato di Agibilità

1. La richiesta di Certificato di Agibilità deve indicare:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
   b) numero del codice fiscale del richiedente e partita I.V.A. per soggetti giuridici;
   c) estremi del titolo abilitativo e relative varianti in base alle quali sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
   d) la data ultimazione dei lavori;
   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.

Articolo 51 – Documenti da allegare alla richiesta del Certificato di agibilità

1. A corredo della richiesta del Certificato di Agibilità deve essere presentata, oltre a quanto richiesto dalla legislazione settoriale vigente, la seguente documentazione:
   a) certificato di collaudo statico o dichiarazione di idoneità statica delle opere realizzate;
   b) certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
   c) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione o la variazione dell'immobile presso l'Agenzia del territorio nonché copia delle planimetrie delle unità immobiliari;
   d) dichiarazione, sottoscritta dal richiedente, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
   e) dichiarazione, redatta da tecnico abilitato, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'Art.77 nonché all'Art. 82 del DPR 380/2001;
   f) eventuale certificazione di prevenzione incendi o dichiarazione redatta come da DM 4.5.1998 con la ricevuta rilasciata dal Comando dei Vigili del Fuoco;
   g) certificati di collaudo e dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici resi nelle forme di legge dalle ditte installatrici;
   h) atto di pertinenzialità, contenente gli estremi della trascrizione, per le aree a parcheggio di cui agli artt. 64 e 65 della LR 12/2005, qualora non già presentato precedentemente;
   i) certificazione in merito ai requisiti acustici passivi degli edifici di cui al D.P.C.M. 5/12/1997.
   j) gli elaborati di aggiornamento del data base topografico nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale;
   k) gli elaborati e di certificazione energetica nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale;
2. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.
3. Qualora ricorra il caso e sulla base degli specifici regolamenti comunali di settore si deve procedere alla presentazione dei documenti necessari per l'assoggettamento delle superfici oggetto di intervento alla Tariffa Ambientale di Igiene.

Articolo 52 – Istruttoria del Certificato di agibilità

1. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, il soggetto titolato è tenuto a presentare alla struttura competente la domanda di rilascio del Certificato di agibilità, corredata della documentazione prevista dall'Articolo 51. La domanda è presentata secondo le modalità indicate all'Articolo 4.
2. La struttura competente comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della L 241/90.
3. Il termine complessivo per il rilascio, da parte del dirigente o il responsabile della struttura competente, è fissato in 30 giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1.
4. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) esamina la domanda, i documenti e gli elaborati presentati in allegato.
5. Qualora la domanda non sia corredata dalla documentazione prevista dal presente Regolamento, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, entro il termine di 15 giorni dalla data di presentazione, la necessaria documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. Qualora il richiedente non presenti la documentazione entro il termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.

6. In caso di richiesta di documentazione integrativa il termine di cui al comma 3 ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricezione della medesima.
7. Trascorso inutilmente il termine di cui ai commi 3 e 6, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL in fase di istruttoria del titolo abilitativo. In caso di autodichiarazione il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
8. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente ed entro il termine di cui ai commi 3 e 6, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
9. Completato l'esame dei documenti, prima della scadenza del termine previsto dal precedente comma 7 per la formazione del silenzio-assenso, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo.
10. La relazione di cui al precedente comma deve contenere:
    a) i dati del richiedente;
    b) gli estremi identificativi dell'immobile;
    c) la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria);
    d) l'eventuale verbale di ispezione.
11. Non si procede con gli adempimenti di cui ai commi 9 e 10 nel caso di attestazione dell'agibilità per avvenuta formazione del silenzio-assenso.

Articolo 53 – Fase decisionale del Certificato di agibilità

1. Il responsabile della struttura competente emana il provvedimento di accoglimento della domanda.
2. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione della domanda, il responsabile della struttura competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.

Articolo 54 – Rilascio del Certificato di agibilità

1. Il provvedimento di accoglimento deve contenere:
    a) le generalità, il codice fiscale, la partita I.V.A. per soggetti giuridici e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato domanda, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato domanda in rappresentanza dello stesso;
    b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
    c) il riferimento all'atto abilitativo;
    d) l'esito del sopralluogo eseguito dal personale competente;
    e) l'attestazione di conformità delle opere eseguite rispetto a quanto contenuto nel titolo abilitativo;
    f) il riferimento all'eventuale utilizzo del bonus di cui al Titolo V del presente Regolamento;
    g) la data, la numerazione progressiva e la sottoscrizione da parte del soggetto competente ad emettere il provvedimento finale.
2. Ai sensi di quanto previsto dal comma 7 dell'Articolo 52 in caso di silenzio del Comune, l'agibilità si intende attestata.
3. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto 1265/34.

CAPO VI – VOLTURA

Articolo 55 – Voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento del Permesso di Costruire, della DIA e dell'Autorizzazione Paesaggistica, i subentranti devono chiedere che i corrispondenti atti siano intestati agli stessi.
2. Il subentrante presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (Voltura) con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto. La voltura e' presentata secondo le modalita' indicate all'Articolo 4.

CAPO VII – VALUTAZIONE PAESISTICA DEL PROGETTO

Articolo 56 – Campo di applicazione – Valutazione paesistica del progetto

1. Negli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dell'edificio, alle corrispondenti domande o denunce deve essere allegato la Valutazione paesistico del progetto, di cui al Piano Territoriale Paesistico Regionale.
2. La disposizione di cui al comma precedente non si applica nel caso parere preventivo con esito positivo così come definito all'Articolo 71. In tale fattispecie deve essere allegata una dichiarazione, da parte del soggetto legittimato, in cui si attesta che il progetto corrisponde a quanto esaminato positivamente in sede di parere preventivo.

Articolo 57 – Procedura per la Valutazione paesistica del progetto

1. Per la Valutazione paesistica del progetto il proponente si avvale della metodologia contenuta nella DGR 7/11045 del 08.11.2002. La medesima metodologia supporta i pareri della Commissione per il paesaggio e le decisioni formulate dalla struttura competente.
2. Qualora l'impatto paesistico del progetto risulti inferiore alla soglia di rilevanza, sulla base della proposta formulata dal richiedente, tale giudizio s'intende accettato automaticamente, fatta comunque salva la facoltà da parte della struttura competente di sottoporla al parere della Commissione per il Paesaggio.
3. In caso di impatto paesistico del progetto superiore alla soglia di rilevanza, è necessario predisporre la documentazione di all'Articolo 58. Tali progetti sono sempre sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio.
4. L'istruttoria e l'acquisizione del parere della Commissione per il paesaggio avvengono nel rispetto dei tempi e delle procedure di cui ai relativi procedimenti edilizi.
5. Il giudizio di impatto paesistico relativi progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici è reso dalla Commissione per il paesaggio entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.

Articolo 58 – Documentazione tecnica - Valutazione paesistica del progetto

1. Gli interventi soggetti a Valutazione paesistica del progetto sopra soglia di rilevanza devono essere corredati della seguente documentazione oltre a quanto già richiesto per la specifica categoria di intervento:
   a) relazione tecnico-paesistica di cui all'Articolo 59;.
   b) ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico;

c) documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica;
d) rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta simulazione fotografica, rendering, prospettiva, assonometria);
e) prospetti almeno in scala 1:200, con rappresentazione degli edifici adiacenti e con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
f) profilo quotato di sezione trasversale urbana (e/o di cortile), in scala 1:200 o 1:500, dello stato di fatto e di progetto.

Articolo 59 – Relazione tecnico-paesistica

1. La relazione tecnico-paesistica deve contenere:
   a) la descrizione del contesto, dell'edificio, del progetto (impianto tipologico, materiali, colori, sistemi costruttivi, ecc.) nonché le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione all'ambito;
   b) la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito, solo in assenza di una classificazione definita a cura dell'Amministrazione Comunale;
   c) la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto;
   d) la determinazione del livello di impatto paesistico del progetto;
   e) approfondita e adeguata argomentazione dei criteri e delle valutazioni effettuate per le determinazioni di cui ai punti precedenti;
2. La relazione è redatta secondo le indicazioni contenute nella DGR 7/11045 del 08.11.2002.

CAPO VIII - INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE COMUNALE

Articolo 60 – Autorizzazione per insegne e altri mezzi pubblicitari

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al presente CAPO le tende parasole aggettanti su suolo pubblico o di uso pubblico, le insegne, le targhe, i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari da apporre su proprietà privata in forma permanente o temporanea.
2. 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.
3. La domanda di autorizzazione deve essere presentata, secondo le modalità indicate all'Articolo 4, alla Struttura competente e deve contenere:
   a) generalità e numero del codice fiscale del dichiarante;
   b) ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
   - degli estremi catastali;
   - della zona urbanistica;
   - di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura;
   c) il titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere;
   d) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
   e) breve descrizione dell'intervento e della tipologia dell'installazione richiesta;
   f) luogo e data di presentazione, nonché sottoscrizione da parte del dichiarante.
4. Alla domanda devono essere allegati in duplice copia:

a) fotografie a colori dello stato dei luoghi estese all'intero fronte dell'edificio o allo spazio interessato dall'installazione;
b) fotografie a colori finalizzate ad individuare nel dettaglio il luogo dell'installazione del manufatto (porzione di facciata, vetrina e cassonetto portainsegna, ecc.;
c) elaborato grafico di progetto (pianta e prospetto) con individuazione delle dimensioni principali dell'installazione;
d) simulazione fotografica, o altra tecnica assimilabile, dell'installazione ad opera compiuta.

5. Il termine complessivo per il rilascio, da parte della struttura competente, è fissato in 30 giorni dalla ricezione della domanda.
6. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) esamina la domanda, i documenti e gli elaborati presentati in allegato e valuta la conformità rispetto alle disposizioni di cui al Titolo IV.
7. Qualora la domanda non sia corredata dalla documentazione prevista il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, entro il termine di 20 giorni dalla data di presentazione, la necessaria documentazione integrativa.
8. In caso di richiesta di documentazione integrativa il termine di cui al comma 4 ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricezione della medesima.
9. Il procedimento è concluso mediante atto esplicito di assenso (autorizzazione) o diniego.
10. L'autorizzazione ha validità per 5 anni dalla data di rilascio. Al termine di tale periodo è obbligatorio presentare domanda di rinnovo che dimostri la conformità rispetto ai regolamenti vigenti al momento del rinnovo o che preveda l'adeguamento dell'installazione. In caso di striscioni, come definiti all'Articolo 98, l'autorizzazione ha validità massima pari a 6 mesi rinnovabile, per una sola volta, altri 6 mesi.
11. Le insegne esistenti alla data di adozione del presente Regolamento hanno validità per 5 anni dalla suddetta data. Decorso tale termine le autorizzazioni devono essere rinnovate secondo i disposti del presente Regolamento.

CAPO IX – COMPARTO DI PROGETTAZIONE UNITARIA

Articolo 61 – Comparto di progettazione unitaria

1. Nel caso di interventi non estesi all'interno ambito individuato dallo strumento urbanistico generale come CPU è dallo stesso strumento ammesso il ricorso ad un progetto complessivo come di seguito descritto.
2. Oltre a quanto prescritto per gli specifici procedimenti edilizi connessi al Permesso di costruire e alla Denuncia di inizio attività, la documentazione deve essere integrata da:
   a) rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10x15 cm) dell'intero edificio compreso nel CPU e al relativo contesto;
   b) rilievo geometrico e materico quotato dei prospetti dell'intero edificio compreso nel CPU con l'indicazione delle caratteristiche dei colori, materiali di finitura, degli infissi e degli eventuali elementi decorativi. La scala di rappresentazione deve essere 1:100 (o 1:200 per immobili di grandi dimensioni);
   c) prospetti di progetto dell'intero edificio compreso nel CPU con l'indicazione delle caratteristiche dei colori, materiali di finitura, degli infissi e degli eventuali decorativi. La scala di rappresentazione deve essere 1:100 (o 1:200 per immobili di grandi dimensioni).
3. Gli elaborati di progetto di cui alla lettera c) del precedente comma e le varianti di cui al comma successivo devono essere sottoscritti per assenso da tutti gli aventi titolo in relazione all'estensione del CPU. L'assenso sottoscritto impegna anche i successori e gli aventi causa.
4. Il progetto complessivo di cui al presente Articolo ha valore a tempo indeterminato, fatte salve le eventuali diverse disposizioni urbanistiche sopravvenute. Sono ammesse varianti al progetto a

condizione che venga proposta una soluzione progettuale estesa all'intero comparto e coerente con le porzioni già oggetto di Permesso di costruire o DIA.

5. Gli elaborati di cui alla lettera c) del comma 2 costituiscono riferimento:
   a) progettuale per tutti gli interventi, anche successivi, relativi al CPU;
   b) amministrativo ai fini dei procedimenti edilizi, anche successivi, relativi al CPU.
6. Il progetto complessivo di cui al presente Articolo è sottoposto alla valutazione della Commissione per i paesaggio.

CAPO IX – MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Articolo 62 – Mutamento di destinazione d'uso

1. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione. Valgono le procedure dei rispettivi provvedimenti.
2. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune effettuata secondo le modalità indicate all'Articolo 4. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del d.lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
3. La comunicazione di cui al comma precedente deve contenere:
   a) generalità e dati fiscali del soggetto che presenta la comunicazione;
   b) ubicazione dell'immobile oggetto della comunicazione con la specificazione: degli estremi catastali; della classificazione urbanistica; di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
   c) il titolo che legittima la presentazione della comunicazione;
   d) luogo e data di presentazione della domanda.
4. La comunicazione deve essere corredata da:
   - dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico e ai regolamenti edilizio e igienico-sanitario vigenti e adottati;
   - copia della dichiarazione presentata per la variazione dell'immobile presso l'Agenzia del territorio nonché copia delle planimetrie delle unità immobiliari;
   - ricevuta del versamento del contributo di costruzione, se dovuto.

CAPO X – CERTIFICAZIONE E TARGA ENERGETICA

Articolo 63 – Certificazione e targa energetica

1. La normativa di riferimento in materia di efficienza energetica degli edifici è:
   - D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007, come modificata dalla D.d.u.o. 9527 del 30.08.2007 relativamente alle modalità di calcolo per determinare i requisiti di prestazione energetica degli edifici (Allegato E);
   - D.G.R. 8/5773 del 31.10.2007;
   - D.G.R. 8/8745 del 22.12.2008.
2. Per quanto non indicato nella normativa regionale valgono le disposizioni contenute nel D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.

CAPO XI - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Sezione I – Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 64 – Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente Regolamento, ed in ottemperanza alle disposizioni del D.P.R. 137/2003, le situazioni giuridiche, gli stati, le qualità personali e i fatti relativi alle materie di cui al suddetto Decreto possono essere autocertificate mediante Dichiarazioni sostitutive di certificazioni e Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà.
2. Il responsabile della struttura competente si riserva la possibilità, nel corso del procedimento, di verificare la veridicità dei fatti, stati e qualità di cui alle autocertificazioni presentate, disponendo l'acquisizione anche d'ufficio della documentazione relativa.
3. Alle Dichiarazioni di cui al presente articolo deve essere allegato copia del documento d'identità del dichiarante valido al momento della presentazione.

Articolo 65 – Asseverazione

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione Comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente Regolamento, l'interessato può produrre una asseverazione consistente in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
2. In particolare può essere asseverata:
   a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti;
   b) la superficie delle aree da edificare;
   c) la superficie lorda di pavimento, volumetria e l'altezza di fabbricati;
   d) le distanze di edifici esistenti dal confine di proprietà, da altri edifici e dalle strade;
   e) la sussistenza dei requisiti connessi con l'utilizzazione dei bonus di cui al Titolo V del presente Regolamento.
3. Il responsabile della struttura competente si riserva la possibilità, nel corso del procedimento, di verificare la veridicità dei fatti, stati e qualità di cui alle asseverazioni presentate, disponendo l'acquisizione anche d'ufficio della documentazione relativa.

Sezione II – Conferenza dei servizi

Articolo 66 – Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora, all'interno del procedimento amministrativo di cui al presente Regolamento, sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi degli Articoli 14 e seguenti della L. 241/90.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) 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. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) proponente la conferenza, contestualmente all'invio della convocazione, mette a disposizione delle altre strutture la documentazione tecnica ed amministrativa relativa al procedimento.
5. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale.
6. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti e richiamato nei relativi provvedimenti.

Articolo 67 – Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, l'amministrazione procedente indìce una conferenza di servizi con le modalità e le procedure previste dalla legislazione vigente.

Sezione III – Sportello unico per le attività produttive

Articolo 68 – Sportello unico per le attività produttive

1. La realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa sono disciplinati dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

Sezione IV – Sportello unico per l'edilizia

Articolo 69 – Ambito di applicazione

1. Lo Sportello unico per l'edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dei procedimenti di cui al presente Regolamento.

Articolo 70 – Compiti dello Sportello unico per l'edilizia

1. Fatte salve le diverse disposizioni organizzative definite da appositi regolamenti comunali, da considerarsi prevalenti lo Sportello unico per l'edilizia provvede:
   a) alla ricezione degli atti costituenti i procedimenti di cui al presente Regolamento;
   b) all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 241/1990;
   c) al rilascio dei Permessi di costruire, dei Certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative, urbanistiche e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
   d) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e gli altri enti chiamati a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio;
   e) controlla e verifica le denunce e le comunicazioni presentate ai fini delle trasformazioni edilizie.

Sezione V – Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 71 – Parere preventivo

1. E' facoltà dei soggetti interessati chiedere alla struttura competente un parere preventivo inerente interventi edilizi e urbanistici oggetto di successivi provvedimenti.
2. Tale richiesta, presentata secondo le modalita' indicate all'Articolo 4, deve essere corredata dai seguenti elaborati:
   a) planimetria dell'area in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione;
   b) per interventi sull'esistente, rilievo dell'edificio oggetto di intervento in scala opportuna con rappresentazione quotata delle piante di tutti i piani, corredate dalle destinazioni d'uso dei locali, i prospetti e almeno due sezioni;
   c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al contesto;
   d) soluzione progettuale di massima;
   e) relazione illustrativa dell'intervento con esplicitazione degli elementi puntuali per i quali si chiede il parere esposti in forma di quesito.
3. E' inoltre facoltà dei soggetti interessati presentare, in via preventiva e separata da altri procedimenti autorizzativi edilizi, la documentazione necessaria all'espressione della Valutazione paesistica del progetto come definita dal presente Regolamento. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), esaminata la documentazione, la sottopone alla Commissione per il paesaggio per il parere di competenza.
4. L'esito conclusivo della richiesta di parere preventivo consiste in una comunicazione nella quale sono date le risposte ai quesiti specifici richiesti nella relazione di cui al comma 2; il grado di dettaglio delle risposte è proporzionale alla definizione degli elaborati progettuali presentati.
5. La struttura competente emette il parere entro 60 giorni dalla richiesta. Tale termine può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richieda ulteriore documentazione utile per la formulazione del parere stesso. Qualora il soggetto richiedente non presenti tutta la necessaria documentazione entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento della richiesta di integrazione, la pratica è archiviata d'ufficio.

Articolo 72 – Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati possono chiedere all'Amministrazione Comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni devono essere fornite dalla struttura competente mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.
3. L'interpretazione autentica è soggetta all'approvazione da parte del Consiglio Comunale qualora si riferisca a strumenti o documenti dallo stesso approvati.

Sezione VI – Unificazione grafica

Articolo 73 – Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, il loro confronto, 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.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.

2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e in particolare:
   a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento rispetto ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
   b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
   c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere nel cartiglio l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo, del progettista (con relativo timbro professionale), del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere. Nel cartiglio si deve prevedere inoltre uno spazio libero per l'apposizione dei timbri di protocollo ed approvazione.

CAPO XII - ACCESSO AI DOCUMENTI

Articolo 74 – Norme applicabili

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso (misura ed estrazione di copie) ai documenti amministrativi.
2. Le modalità di accesso e le procedure conseguenti sono disciplinate da apposito regolamento comunale.

CAPO XIII - VIGILANZA E SANZIONI

Articolo 75 – Regolamento per l'applicazione delle sanzioni

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal DPR 380/2001 e dalla L.R. 12/2005.
2. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla Parte Quarta Titolo I del D.Lgs. 42/2004 e dalla L.R. 12/2005.
3. I poteri di annullamento dei titoli abilitativi connessi all'attività di trasformazione urbanistico-edilizia sono in capo alla Regione secondo quanto disposto dall'art. 39 del DPR 380/2001 e dall'art. 50 della L.R. 12/2005.
4. Per quanto non disciplinato dalla legislazione vigente, gli interventi realizzati in difformità rispetto alle prescrizioni di cui al presente Regolamento sono soggetti al pagamento di una sanzione pecuniaria pari a:
   - 250,00 € per le difformità rispetto alle prescrizioni di cui all'Articolo 77;
   - 77,00 € per la ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità se presentata entro 15 giorni dal termine di legge;
   - 250,00 € per la ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità se presentata entro 45 giorni dal termine di legge;
   - 434,00 € per la ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità se presentata oltre 45 giorni dal termine di legge.

TITOLO II – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Articolo 76 – Regolamento per il funzionamento della Commissione per il paesaggio

1. Per quanto riguarda la composizione, la nomina, le attribuzioni e il funzionamento della Commissione per il paesaggio si rimanda allo specifico regolamento comunale.

TITOLO III – DEFINIZIONI E TIPOLOGIE DI INTERVENTO

CAPO I – ATTIVITÀ EDILIZIA

Articolo 77 – Attività edilizia libera e opere ornamentali

1. I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
   a) interventi di manutenzione ordinaria;
   b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
   c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
   d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
   e) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle sole aree destinate all'agricoltura; tali strutture sono vietate nelle aree diversamente destinate dallo strumento urbanistico.
   f) strutture temporanee di cantiere;
   g) gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
   h) installazione di depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 m^3;
   i) gli interventi indicati all'art. 6 del DPR 380/2001, nel rispetto delle disposizioni dettate dal medesimo articolo.
2. Sono opere ornamentali, d'arredo e manufatti non riconducibili all'attività edilizia:
   a) pergolati e gazebo su suolo privato, permanentemente aperti su almeno tre lati, privi di fondazioni, pavimentazioni e coperture, con altezza massima inferiore a 2,50 m e superficie inferiore a 8 m^2; sono vietate strutture con caratteristiche differenti;
   b) tende parasole non sporgenti su suolo pubblico;
   c) fontane e vasche ornamentali;
   d) stanghe mobili per lo sbarramento di spazi destinati alla mobilità;
   e) catene e relativi supporti per la delimitazione temporanea di spazi.
3. Gli interventi di cui sopra sono consentiti purché non in contrasto con specifiche disposizioni degli strumenti urbanistici generali o attuativi e avvengano nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e delle normative di settore vigenti.

4. Gli interventi di cui sopra non sono soggetti alla Valutazione paesistica del progetto.

Articolo 78 – Interventi soggetti a Denuncia di inizio attività (DIA)

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio non compresi nell'Articolo 77 possono essere oggetto di DIA, in alternativa a quanto disposto dall'Articolo 79 ad eccezione degli interventi che la LR 12/2005 subordina obbligatoriamente a Permesso di costruire.
2. Sono altresì realizzabili mediante DIA le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del Certificato di agibilità, tali DIA costituiscono parte integrante del procedimento relativo al Permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004.

Articolo 79 – Interventi soggetti a Permesso di costruire

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a Permesso di costruire, fatto salvo quanto disposto dall'Articolo 78.
2. Per le opere pubbliche dei comuni e per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate da soggetti diversi dal Comune, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi dell'art. 47 del DPR 554/1999, ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

CAPO II – INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Articolo 80 – Collegamento con lo strumento urbanistico generale

1. La classificazione degli interventi di cui agli articoli successivi è da intendersi integrativa e non sostitutiva di quanto individuato all'interno della normativa dello strumento urbanistico comunale. Sono pertanto fatte salve le maggiori specificazioni in esso contenute.

Articolo 81 – Manutenzione ordinaria

1. «Gli interventi edilizi che riguardano, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti» (LR 12/2005, Art. 27).
2. La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.).
3. E' altresì intervento di manutenzione ordinaria l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali tecnici.
4. Fatte salve le specifiche integrazioni derivanti da leggi di settore si elencano di seguito gli interventi ammessi riferiti ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A	FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste: - pulitura delle facciate; - riparazione di balconi e terrazzi; - riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere; - rifacimento della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; - riparazione e sostituzione di canali di gronda, pluviali, comignoli; - riparazione, ricorsa e sostituzione del manto di copertura; - rifacimento delle pavimentazioni esterne.
B	ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Nessuna.
C	TAMPONAMENTI PERIMETRALI E APERTURE ESTERNE	Nessuna.
D	TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Apertura e chiusura di vani e porte all'interno della stessa unità immobiliare.
E	FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici decorativi)	Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e dei rivestimenti, anche con modifica della tipologia, dei materiali e dei colori.
F	IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.
G	IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)	Le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio e alle disposizioni legislative vigenti in materia di tutela ambientale e della salute pubblica o dei lavoratori. Tali opere non devono comportare l'aggiunta di macchinari e attrezzature visibili dall'esterno.

5. Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli si considerano di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti funzionali all'edificio e degli impianti tecnologici legati allo svolgimento dell'attività economica purché tali interventi non comportino aperture nelle facciate, aumento delle superfici utili o modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

Articolo 82 – Manutenzione straordinaria

1. «le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare» (LR 12/2005 - art. 27)

2. La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo complessivo del fabbricato.
3. Sono classificabili come Manutenzione straordinaria le demolizioni che abbiano carattere autonomo.
4. Sono altresì considerati manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.
5. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, commerciale e agricola - la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione.
6. Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né debbono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. A tale scopo sono ammessi interventi su singoli elementi dell'organismo edilizio purché essi siano realizzati funzionalmente, autonomamente e temporalmente disgiunti da altre opere
7. Fatte salve le specifiche integrazioni derivanti da leggi di settore si elencano di seguito gli interventi ammessi riferiti ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A	FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Vedi Manutenzione ordinaria.
B	ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
C	TAMPONAMENTI PERIMETRALI E APERTURE ESTERNE	Rifacimento non integrale di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Sono ammessi interventi di ridefinizione delle facciate a condizione che l'intervento sia conforme a quanto indicato al comma 6.
D	TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Realizzazione o eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti; realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisori tra una o più unità immobiliari.
E	FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici decorativi)	Vedi Manutenzione ordinaria.
F	IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

G	IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)	Installazione e adeguamento degli impianti tecnologici e delle relative reti.

8. Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli si considerano interventi di manutenzione straordinaria:
   a) realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni;
   b) realizzazione di basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;

Articolo 83 – Restauro e Risanamento conservativo

1. «Gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio» (LR 12/2005 - art. 27).
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.
3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.
4. Si distinguono due tipi di intervento:
   a) il restauro: intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali (art. 29 del D.Lgs. 42/2004);
   b) il risanamento conservativo: finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione della distribuzione interna, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.
5. In linea generale e non esaustiva si considerano di restauro gli interventi diretti:
   a) alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperarne l'uso, purché non alterino la forma e la distribuzione;
   b) alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti e purché supportate da idonea documentazione;
   c) alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;

d) alla protezione ed alla trasmissione dei valori culturali dei beni.

6. Fatte salve le specifiche integrazioni derivanti da leggi di settore si elencano di seguito gli interventi ammessi nella categoria Risanamento conservativo, riferiti ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A	FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo.
B	ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. E' ammesso il rifacimento degli elementi strutturali dichiarati staticamente non idonei purché ne sia mantenuta la posizione originale. E' ammessa la ricostruzione di parti crollate purché ne sia dimostrata la preesistenza e la regolarità autorizzativa e sia mantenuta la posizione originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri originari dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. È esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti. Non sono ammesse alterazioni volumetriche e planimetriche, né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
C	TAMPONAMENTI PERIMETRALI E APERTURE ESTERNE	Ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata dell'edificio oggetto dell'intervento. E' ammessa la creazione o la modifica delle aperture purché finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario e nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.
D	TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.
E	FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici decorativi)	Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo.
F	IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B e D.

G	IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio e non comportino aumento delle superfici utili ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione.

Articolo 84 – Ristrutturazione edilizia

1. «Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente e fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica» (LR 12/2005 - art. 27).
2. La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. E' ammessa la demolizione e la ricostruzione purché non vengano compromessi eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio.
3. Fatte salve le specifiche integrazioni derivanti da leggi di settore si elencano di seguito gli interventi ammessi nella categoria Restauro, riferiti ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A	FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione degli eventuali elementi di pregio.
B	ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. È consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti.
C	TAMPONAMENTI PERIMETRALI E APERTURE ESTERNE	Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.
D	TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.
E	FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici decorativi)	Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.
F	IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

G	IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio e non comportino aumento delle superfici utili ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione.

CAPO III - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Articolo 85 – Sopralzo e Ampliamento

1. Sono interventi di Sopralzo quelli rivolti alla realizzazione di Superficie lorda di pavimento e/o superficie accessoria aggiuntiva, all'esterno della sagoma esistente, in innalzamento di un edificio e senza aumento della Superficie coperta.
2. Sono interventi di Ampliamento quelli rivolti alla realizzazione di Superficie lorda di pavimento e/o superficie accessoria aggiuntiva, all'esterno della sagoma esistente, con aumento della Superficie coperta.

Articolo 86 – Demolizione

1. Sono interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette a Permesso di costruire e non sono subordinate al pagamento del contributo di costruzione.
3. Le sanzioni sono disciplinate dall'art. 31 e seguenti del DPR 380/2001.

CAPO IV – INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Articolo 87 – Ristrutturazione urbanistica

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

CAPO V – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Articolo 88 – Nuova costruzione

1. Gli interventi di Nuova costruzione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti e precisamente:
   a) la costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati;
   b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
   c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

d) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
f) gli interventi pertinenziali di cui al punto 6 lettera e) comma 1 art. 27 della L.R. 12/2005.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I - REGOLAMENTO DEL VERDE

Articolo 89 – Regolamento comunale del verde pubblico e privato

1. Le disposizioni relative alla tutela del verde pubblico e privato sono contenute in appositi regolamenti comunali ai quali si rimanda.

CAPO II – AMBIENTE URBANO

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico

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 facilitarne un uso pedonale, utilizzando materiali e modalità costruttive che, nel rispetto del contesto urbano, consentano anche facili operazioni di ispezione e ripristino nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da garantire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. I percorsi pedonali e le aree di sosta veicolare devono essere realizzate conformemente alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Gli spazi pubblici devono essere adeguatamente illuminati e arredati.
5. Fermo restando quanto contenuto nei precedenti commi 3 e 4 all'interno dell'Ambito storico, come individuato dallo strumento urbanistico, le aree pubbliche o di uso pubblico, devono essere pavimentate impiegando materiali lapidei in lastre, tozzetti o acciottolati; deve essere particolarmente contenuto l'impiego di conglomerati cementizi, asfalti anche eventualmente verniciati. Si devono inoltre prevedere puntuali sistemazioni a verde o con superfici drenanti.
6. I materiali da impiegare devono preferibilmente avere le caratteristiche e i requisiti di cui all'Articolo 143.
7. Le strade pubbliche devono rispettare quanto prescritto dal DM 05/11/2001.
8. Le strade all'interno del centro abitato, laddove possibile, devono essere dotate di alberature. E' ammesso l'utilizzo di barriere di protezione dei pedoni (arco salvagente) dotate di pannello pubblicitario. Gli elementi di arredo devono essere connotati da robustezza, durabilità e facilità di sostituzione in caso di degrado.
9. Le strade fuori dal centro abitato devono minimizzare l'uso di guard-rail che riducano la percezione paesistica degli spazi aperti; in ogni caso è prescritto il rivestimento in legno dei

guard-rail metallici. Laddove possibile le strade devono essere dotate di alberature. Eventuali attraversamenti ciclabili o pedonali devono essere adeguatamente illuminati e preferibilmente dotate di un'isola salvagente al centro della carreggiata. I cartelli pubblicitari lungo i lati delle strade sono soggetti ai disposti del DPR 285/1992.

10. Le rotatorie stradali con diametro interno superiore a 5,00 m devono prevedere la sistemazione a verde, preferibilmente alberato, delle isole centrali. Le rotatorie con diametro interno inferiore a 5,00 m devono prevedere la pavimentazione delle isole centrali al fine di evitare la crescita di vegetazione infestante. E' vietata l'installazione di cartelli pubblicitari nell'isola centrale se non quelli relativi al soggetto che ne cura la manutenzione. E' consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotatoria. Al fine di garantire la sicurezza degli attraversamenti pedonali e ciclabili è necessario che le rotatorie siano progettate e realizzate nel rispetto dei seguenti principi:
    a) evitare il sovradimensionamento della larghezza delle corsie di adduzione;
    b) realizzare gli attraversamenti con rifugio centrale nell'isola separatrice di larghezza non inferiore a 1,20 m e preferibilmente pari a 2,00 m;
    c) posizionare l'attraversamento pedonale ad una distanza di 4-5 m dalla linea di precedenza;
    d) garantire le condizioni di massima visibilità dei pedoni anche mediante opportuna localizzazione della segnaletica verticale;
    e) nel caso di rotatorie di diametro esterno superiore a 30 m, è preferibile realizzare bande ciclabili poste lungo la circonferenza esterna segnalate da apposita pavimentazione o sua colorazione.
11. Gli attraversamenti pedonali rialzati all'interno del centro abitato devono: essere complanari con i marciapiedi; avere larghezza minima pari a 3,50 m; essere raccordati con la carreggiata con rampe di pendenza massima pari al 20%; avere una pavimentazione che ne evidenzi la presenza.

Articolo 91 – Strutture e altri manufatti su suolo pubblico

1. Le strutture e i manufatti quali chioschi, servizi igienici, cabine telefoniche, edicole, ecc., anche se di tipo temporaneo, situate su suolo pubblico o di uso pubblico devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante. Non devono inoltre rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Tutte le strutture devono essere posizionate e realizzate a seguito di esplicito provvedimento di assenso da rilasciarsi a cura dell'ente proprietario del suolo nelle forme e con le modalità stabilite in funzione della specifica tipologia di manufatto e del tempo di permanenza.
3. Relativamente alle caratteristiche igienico strutturali si rimanda alle norme del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Articolo 92 – Percorsi pedonali

1. I percorsi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico devono essere realizzati in conformità con i disposti della L. 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni e della LR 6/89, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I percorsi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 154.
3. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

4. Le nuove strade devono essere dotate di percorsi pedonali e/o marciapiedi stradali di sezione non inferiore a m 1,50, da aumentare a m 3,00 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
5. La larghezza dei percorsi pedonali e dei marciapiedi può ridursi fino al minimo di m 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m 1,20.
6. I percorsi pedonali e i marciapiedi, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.
7. Nelle intersezioni tra percorsi pedonali e carrabili devono essere garantite la continuità planoaltimetrica delle superfici e una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il pedone.

Articolo 93 – Percorsi ciclabili e ciclopedonali

1. In materia di piste ciclabili e ciclopedonali, valgono le disposizioni contenute nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 557 del 30.11.1999, in attuazione della L. 366/98. La progettazione e l'attuazione deve risultare coerente anche con i contenuti della Deliberazione di Giunta Regionale n° VI/47207 del 22/12/1999 Manuale per la Realizzazione della Rete Ciclabile Regionale.
2. Le piste ciclabili e ciclopedonali poste all'interno del tessuto edificato devono essere illuminate artificialmente, nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 154, ed avere, ove possibile, spazi di sosta attrezzati. Le intersezioni con la viabilità veicolare devono essere regolamentate al fine di garantire la sicurezza dei ciclisti mediante la predisposizione di apposita segnaletica verticale e orizzontale e con la formazione di dossi artificiali e rallentatori in corrispondenza della carreggiata veicolare.

Articolo 94 – Spazi porticati

1. La realizzazione di nuovi spazi porticati sulla pubblica via o piazza è consentita solo se coerente con i caratteri del tessuto edificato. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli previsti negli spazi pubblici urbani di cui all'Articolo 90.
2. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'idonea aerazione/ventilazione e illuminazione nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 154.
3. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucciolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

Articolo 95 – Occupazione degli spazi pubblici

1. Salvo quanto prescritto nella normativa nazionale in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri mobili si rimanda all'apposito regolamento comunale che disciplina l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Articolo 96 – Disciplina d'uso del sottosuolo

1. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, per i locali tecnici, per la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, autoparcheggi interrati, reti di viabilità, reti di trasporto pubblico.
2. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
3. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezione.
4. La regolamentazione di dettaglio degli interventi nel sottosuolo è di competenza del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), di cui alla LR 26/2003 al quale si rimanda.

Articolo 97 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici

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 e privati. Devono inoltre essere progressivamente abbandonate a favore di linee interrate specie se la loro presenza pone vincoli alla fruizione anche visiva degli spazi.
4. I volumi tecnici ed impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e con le attività presenti.
5. La realizzazione o l'installazione dei presenti manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a esplicito provvedimento di assenso da parte della struttura competente comunale.

Sezione II – Spazi privati

Articolo 98 – Strutture e mezzi pubblicitari

1. Le strutture e i mezzi pubblicitari sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non deve essere in contrasto:
   a) con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione;
   b) con le indicazioni e prescrizioni di carattere paesistico-ambientale derivanti dagli strumenti di pianificazione regionale, provinciale e comunale;
   c) con le indicazioni di cui all'Articolo 90.
3. I mezzi pubblicitari associati alle vetrine (negozi, esercizi pubblici, sedi di attività economiche, ecc.) devono essere progettati coerentemente con il prospetto dell'intero edificio.
4. I mezzi pubblicitari di cui al comma precedente devono essere posti all'interno degli appositi cassonetti porta insegna previsti nelle vetrine. In assenza di cassonetto l'insegna deve essere

posta all'interno del vano vetrina, ad una altezza superiore a 2,10 m dal marciapiede e non può sporgere più di cm 10 rispetto al fabbricato. La sporgenza è misurata a partire dal piano verticale del filo esterno della muratura, trascurando eventuali sporgenze di gronde, parapetti, marcapiani, spallette, voltini e soglie. Sono consentite soluzioni diverse solo se estese all'intero fronte del fabbricato e a seguito di positiva Valutazione paesistica del progetto.

5. I mezzi pubblicitari di ridotte dimensioni direttamente affissi al muro dell'edificio o alla recinzione devono avere dimensioni massime pari a 60x40 cm, non devono essere illuminati e sporgere su suolo pubblico più di 5 cm. I suddetti mezzi pubblicitari devono essere posti ad una altezza compresa tra 1 e 2 metri, misurata a partire dalla quota del terreno antistante la collocazione.
6. Gli strumenti pubblicitari, diversi da quelli definiti ai commi precedenti, possono essere installati solo in immobili a destinazione produttiva privi di vetrina e devono occupare meno del 10% del fronte dell'edificio, fatta salva la misura più restrittiva indicata dal DPR 285/1992.
7. È consentita la posa di preinsegne delle attività economiche solo se raggruppati all'inizio di ogni via e installati con apposita intelaiatura.
8. Sono vietati i mezzi pubblicitari a bandiera aggettanti su suolo pubblico, ad eccezione di quelle indicanti farmacie e monopoli.
9. I mezzi pubblicitari devono essere realizzati in conformità a quanto indicato nella LR 17/2000.
10. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse, applicare o far applicare sul fronte delle costruzioni e delle recinzioni private o mediante idoneo sostegno:
    a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
    b) i cartelli e gli impianti per segnalazioni stradali;
    c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento o di idranti;
    d) le mensole, i ganci e le condutture per la pubblica illuminazione;
    e) i cartelli indicatori, le targhe e gli apparecchi dei servizi pubblici.
11. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori e i cartelli di cui al comma precedente non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
12. L'installazione dei mezzi pubblicitari elencati nel presente Articolo non deve arrecare molestia all'utenza dello stabile e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
13. La manutenzione degli oggetti elencati nel comma 10 nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessati è a carico degli enti o privati installatori.

Articolo 99 – Vetrine

1. Le vetrine devono essere progettate in funzione dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme compatibili con i caratteri delle costruzioni e dell'ambiente circostante.
2. L'apertura di vetrine in edifici esistenti è soggetta alla predisposizione di un progetto che inserisca la soluzione proposta nella facciata direttamente interessata tenendo conto degli elementi compositivi dei fronti adiacenti. Le dimensioni delle vetrine e dei relativi vani devono essere coerenti con le proporzioni delle aperture esistenti sul prospetto dell'edificio interessato nonché rispettare eventuali allineamenti verticali e orizzontali.
3. La vetrina può essere dotata di adeguati cassonetti porta insegna purché di altezza massima non superiore a m 0,60. La vetrina può essere dotata di serranda avvolgibile metallica purché questa non sia di tipo cieco.
4. In caso di sostituzione di vetrina, l'intervento deve garantire il livello di accessibilità richiesto dalla L. 13/1989 e dalla L.R. 6/1989. È ammesso il ricorso a rampa mobile su suolo pubblico solo nei casi in cui sia tecnicamente dimostrata l'impossibilità ad eseguire le opere su spazio privato e a condizione che sia predisposto adeguato sistema di chiamata al servizio dei disabili.

Articolo 100 – 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 del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è normalmente consentito da quello a minor traffico o con minori interferenze con zone pedonali o a traffico limitato. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, non deve essere inferiore a m 5.
4. La localizzazione dei passi carrabili deve rispettare tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità e la distanza minima di m 12 dagli incroci.
5. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
6. È consigliato l'uso di piattaforme elevatrici in sostituzione delle rampe carrabili per l'accesso alle autorimesse private.
7. Gli interventi sugli accessi carrai esistenti possono derogare da quanto prescritto ai precedenti commi purché non ne prevedano lo spostamento o la modifica dimensionale.
8. Gli scivoli e le rampe di accesso carraio ai piani interrati o seminterrati devono avere le caratteristiche commisurata al numero di posti auto serviti o prevedibili nel rispetto della legislazione vigente.

Articolo 101 – Strade private all'interno del centro abitato

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle strade private interne al perimetro di centro abitato ai sensi del D.Lgs. 285/1992. Ai soli fini del presente Articolo le strade private sono definite come gli spazi non ad uso pubblico destinati al transito dei veicoli.
2. Le strade private devono avere:
   a) opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
   b) almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a 1,50 m;
   c) impianto di illuminazione nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 154;
   d) pavimentazione omogenea a quanto previsto all'Articolo 90;
   e) segnaletica orizzontale e verticale conforme al Codice della Strada.
3. La larghezza minima delle strade è pari a m 6 esclusi i marciapiedi; il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 7,50. In caso di strade cieche deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private al servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4 esclusi i marciapiedi nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7 esclusi i marciapiedi nel caso di doppio senso di marcia; il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10. In caso di strade cieche, deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.
5. I soggetti proprietari delle strade devono provvedere alla realizzazione e manutenzione delle opere di cui al comma 2.

6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi su strade esistenti possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Articolo 102 – Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dai Regolamenti vigenti.
2. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.
3. Devono essere sempre rispettate le disposizioni tecniche contenute nella normativa specifica nel regolamento di fognatura comunale e nelle circolari esplicative emesse dagli enti competenti in materia (ARPA e ASL).

Articolo 103 – Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nelle costruzioni devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete, secondo quanto disposto nell'Articolo 141.
3. L'installazione di antenne paraboliche e di qualsiasi altro tipo deve rispettare i seguenti criteri:
   a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
   b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
   c) le antenne paraboliche devono essere installate preferibilmente sul tetto; se installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
   d) all'interno dell'Ambito storico, come individuato dallo strumento urbanistico, l'installazione di qualsiasi tipo di antenna è concesso esclusivamente sulla copertura dell'edificio.

Articolo 104 – 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, devono presentare un aspetto decoroso.
2. Qualsiasi tipo di recinzione prima della realizzazione deve essere oggetto di relativo atto di assenso.
3. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. In particolare in corrispondenza degli incroci tra due strade devono essere previsti smussi delle recinzioni di lunghezza pari a 2,50 m ciascuno a partire dello spigolo.
4. Le recinzioni tra proprietà privata e spazi pubblici, salvo quanto specificamente disposto dallo strumento urbanistico per i diversi ambiti territoriale, possono essere realizzate:
   a) con muretto o cordolo di altezza massima pari a 0,5 m sovrastato da cancellate o reti;
   b) con muro parzialmente cieco, purché la parte trasparente sia almeno pari a 1/2 dello sviluppo totale;
   c) con reti affiancate da siepi;
   d) con siepi.

5. Le recinzioni tra proprietà private, salvo quanto specificamente disposto dallo strumento urbanistico per i diversi ambiti territoriale, possono essere realizzate, oltre a quanto previsto dal comma precedente, anche con muro pieno.
6. Nelle aree destinate a servizi pubblici non ancora attuati sono consentite solo recinzioni aventi un'altezza massima di 1,50 m e realizzate in rete metallica o similari con pali in metallo su plinti isolati non emergenti dal piano di campagna.
7. Tutte le recinzioni devono avere altezza massima pari a m 2,50 a partire dalla quota media del marciapiede antistante il lotto; in mancanza di marciapiede l'altezza della recinzione è misurata a partire dalla quota media della strada antistante il lotto aumentata di cm 15.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. L'altezza massima delle pensiline poste sopra gli ingressi pedonali non deve essere superiore a m 2,50 nel caso di copertura piana e di m 3,00 nel caso di copertura a falde inclinate, entrambe misurate nel punto più alto a partire dalla quota di marciapiede; tali pensiline non possono sporgere sul suolo pubblico.
9. In caso di terreno in pendenza la recinzione può avere un profilo continuo o a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con le eventuali recinzioni esistenti.
10. Sono sempre vietati elementi sporgenti, aggettanti o in rilievo (vetri, filo spinato, ecc.) che possano costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
11. All'interno delle corti e dei cortili dell'Ambito storico come definito dallo strumento urbanistico:
    a) sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo a delimitazione delle singole proprietà;
    b) gli androni di ingresso possono essere dotati di cancelli o portoni, situati anche in corrispondenza del filo stradale; se utilizzati come ingresso carrabile alla corte, devono essere dotati di impianto con comando di apertura automatico a distanza; gli interventi sugli accessi carrai esistenti possono derogare da quanto prescritto all'Articolo 100 commi 1,2 e 4 purché non ne prevedano lo spostamento o la modifica dimensionale.
12. Le recinzioni degli immobili nell'Ambito storico verso spazi pubblici devono essere realizzate con muro pieno.
13. In caso di interventi sulle recinzioni esistenti che abbiano continuità estetica e tipologica con le adiacenti devono essere mantenuti o ripristinati i caratteri originari di uniformità. In assenza di caratteri originari di interesse, si applicano le disposizioni di cui al presente Articolo.
14. I piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, devono indicare le aree da recintare e gli allineamenti previsti. Le caratteristiche e i criteri sopra esposti possono essere parzialmente modificati:
    a) se i piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo sono corredati da un progetto esecutivo di tutte le recinzioni che dimostri la validità estetico-architettonica della diversa soluzione proposta;
    b) in caso di preesistenti recinzioni contigue aventi altezze o composizione difformi ma con caratteristiche coerenti con il contesto urbano.
15. Salvo quanto specificato in via prevalente dallo strumento urbanistico, le recinzioni all'interno delle aree agricole devono essere realizzate con rete metallica di colore verde, senza muratura di base e con altezza massima 1,80 m, o in staccionata di legno senza muratura di base e con altezza massima 1,20 m. Alle suddette recinzioni dovrà essere associata una siepe di pari altezza composta da essenze autoctone. E' consentita la realizzazione della sola siepe.

Articolo 105 – Manutenzione delle costruzioni e degli spazi inedificati

1. I proprietari devono mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.

2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica.
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
4. Gli edifici dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisionali, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.
5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti che non possono essere messe in sicurezza mediante opere provvisionali, il proprietario provvede direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
8. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
9. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato, si procede agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Articolo 106 – Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde o comunque drenante attraverso soluzioni progettuali che prevedano la compattazione delle superfici non pavimentate.
3. In caso di superfici destinate a camminamento, passaggio, area di manovra e di accesso veicolare, devono essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni semifiltranti per tutti gli spazi non obbligatoriamente impermeabili ai sensi delle norme vigenti.
4. Si definiscono pavimentazioni semifiltranti quelle realizzate con masselli autobloccanti forati o sistemi analoghi posati su letto di sabbia e ghiaia.
5. Si definiscono superfici non filtranti o impermeabili quelle realizzate con:
   a) masselli autobloccanti forati posati su letto di sabbia e cemento;
   b) masselli autobloccanti non forati posati su letto si sabbia e ghiaia o su sabbia e cemento;
   c) materiali lapidei;
   d) massetti cementizi o di conglomerato cementizio;
   e) manti bituminosi di qualsiasi tipo.
6. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, secondo i disposti contenuti nell'Articolo 154.
7. Le aree di deposito dei contenitori dei rifiuti sono da localizzare in luoghi facilmente accessibili dalla strada; tali aree devono essere dotate di adeguate schermature verticali e coperture preferibilmente vegetali nonché rispettare le caratteristiche previste dal RLI vigente.

Articolo 107 – Numeri civici e toponomastica

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Amministrazione Comunale 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 III - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE

Articolo 108 – Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
   a) dalla disciplina urbanistica generale e dai relativi strumenti esecutivi;
   b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti, laddove consentita, deve creare luoghi che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato a verde oppure dotato di idonea pavimentazione e, in ogni caso, deve risultare integrato con lo spazio pubblico adiacente.

Articolo 109 – Prospetti

1. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati.
2. Nella scelta dei materiali, colori, partitura prospettica, linguaggio architettonico devono essere valutati i caratteri degli edifici adiacenti al fine di inserire in modo dialettico il fronte in progetto.
3. Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in edifici con tipologia a schiera, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e uniformarsi alle soluzioni complessive o riferite ai singoli elementi (colori, materiali, forme, ecc.) che risultino coerenti con le disposizioni di cui al presente Regolamento.
4. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico. In caso di fronti ciechi esistenti può esserne imposta, in sede di istruttoria del progetto relativo, la sistemazione in modo coerente con le disposizioni compositive di cui al presente CAPO.
5. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista, così come disposto nell'Articolo 136.
6. Le superfetazioni e gli elementi aggiunti in modo incongruo rispetto al fronte o all'edificio devono essere rimossi in occasione del primo, in ordine di tempo, procedimento edilizio afferente l'edificio.

Articolo 110 – Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non

devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

2. Le tende aggettanti sul suolo pubblico poste sono vietate se non consentono un adeguato passaggio sottostante. Le tende devono essere poste ad una altezza superiore a m 2,20 misurata dal marciapiede e avere sporgenza massima 1,50 m e comunque inferiore di cm 50 rispetto alla larghezza dello spazio pedonale sottostante.
3. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico devono essere posti ad un'altezza minima di m 4,50 dalla quota stradale.
4. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico non debbono mai sporgere oltre m 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
5. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti non apribili verso l'esterno salvo:
   - il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato;
   - eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza;
   - che siano poste ad un'altezza minima di m 4 dall'eventuale marciapiede rialzato o, nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, ad un altezza minima di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
6. Nelle vie pubbliche o private, di calibro inferiore a m. 8,00 non è consentita la costruzione di pensiline, balconi sporgenti sullo spazio pubblico a qualunque altezza.

Articolo 111 – Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura

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 indipendentemente dal frazionamento proprietario.
2. I materiali e i colori da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, devono essere completamente rivestite o comunque devono presentare materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono. Possono pertanto essere impiegati intonaci pigmentati con terre e ossidi, materiali lapidei o elementi in cotto; sono sconsigliati gli intonaci di tipo plastico non traspirante.
4. Non è vietato l'impiego di materiali anche innovativi, purché ciò non pregiudichi gli elementi architettonici, compositivi e decorativi degli edifici esistenti e dell'ambiente urbano.
5. I colori da impiegare devono essere preferibilmente di tinta chiara.
6. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, ecc. esistenti sulle facciate. Qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è consentito il loro ripristino coerentemente con le tecniche e forme tradizionali.
7. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici, in quanto elementi documentali di significato storico-architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi di manutenzione non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
8. 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 112 – Disciplina specifica per gli edifici all'interno dell'Ambito storico

1. Le presenti prescrizioni sono aggiuntive e prevalenti rispetto a quanto indicato in via generale all'Articolo 109, all'Articolo 110 e all'Articolo 111.
2. Le facciate degli edifici devono adottare soluzioni che privilegiano le superfici continue, con prevalenza dei pieni rispetto ai vuoti, allineamenti verticali e orizzontali delle bucature e semplicità negli elementi decorativi (fascia marcapiano e modanature a cornice delle finestre).
3. Le zoccolature al piede dell'edificio devono avere un'altezza massima di m 1,00 a partire dalla quota del marciapiede. Possono essere realizzate con intonaci strollati e tinteggiati o materiali lapidei preferibilmente di uso locale con esclusione dei marmi; la superficie deve essere opaca o a spacco e comunque non lucida.
4. Sono consentiti i poggioli con aggetto massimo pari a m 0,20 e con parapetto in ferro anche a disegno composito. I balconi devono avere solette e mensole di sostegno in pietra e parapetti a bacchette verticali con colori opachi nelle tinte grigio, nero, marrone scuro o verde scuro. I balconi sono sempre vietati sui fronti rivolti verso spazi pubblici. Sugli altri prospetti sono consentiti:
   - i balconi solo se costituiscono elemento di completamento e di continuità con preesistenti balconi di edifici adiacenti;
   - i ballatoi.
5. Le finestre e le porte finestre devono avere forme rettangolari con rapporto base/altezza superiore a 1,5 per le prime e a 2 per le seconde. Al piano terra degli edifici prospettanti su spazi pubblici, le finestre possono essere dotate di inferriate metalliche fisse con disegno semplice a montanti e correnti, poste all'interno del vano finestra e non sporgenti rispetto al filo del fabbricato. Sono consentiti unicamente sistemi di oscuramento interni, scorrevoli nel muro o a impacchettamento purché contenuti interamente nello spessore del muro. In tutti i casi, non sono ammesse riquadrature (spallette e voltino) in marmo.
6. I serramenti interni ed esterni di finestre, portefinestre, ingressi pedonali o carrabili, serrande per autorimesse e vetrine devono avere forme e disegni tradizionali. Devono essere realizzati preferibilmente in legno naturale o verniciato; sono ammessi serramenti in altro materiale purché colorati con tonalità opache di bianco, grigio, nero, verde scuro o marrone scuro; non sono ammessi serramenti in alluminio anodizzato o bronzato. Come sistemi di oscuramento devono essere utilizzate le persiane a doghe orizzontali di tipo aperto o gli scuri interni; non sono ammesse persiane scorrevoli esterne al muro, "veneziane" e tapparelle.
7. Le coperture devono essere a falda inclinata. Non sono ammesse coperture piane. La struttura portante visibile all'esterno deve essere realizzata con orditura in legno; possono essere inseriti strati isolanti purché coperti dal manto di copertura. Il manto di copertura deve essere realizzato con tegole in cotto tipo portoghese o coppo; non possono essere utilizzati tegole in cemento o realizzate con altri conglomerati. Sono ammessi lucernari complanari lungo le falde, aperture e terrazze con interruzione della continuità della falda. I sottogronda devono essere realizzati con struttura in travetti di legno a vista, eventualmente sagomati; non sono consentiti sottogronda con elementi in calcestruzzo o conglomerato cementizio, prefabbricati o gettati in opera nonché materiali plastici. L'aggetto complessivo su strada non deve superare m 1,00. I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame o lamiera verniciata con tinte scure. È escluso l'impiego di materiali plastici, d'acciaio o zincati non verniciate. I pluviali posti sul fronte in aderenza di strade pubbliche o private devono essere incassati per una altezza minima di m 3,00 dal piano della strada o del marciapiede antistante il fronte stesso.
8. Le pensiline sono vietate lungo i fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici. È possibile l'inserimento di pensiline lungo i fronti interni degli edifici purché non siano presenti balconi o ballatoi al piano superiore in corrispondenza delle aperture interessate. Le pensiline devono

essere realizzate coerentemente con quanto disposto per i tetti di cui al comma precedente. La sporgenza massima rispetto al muro dell'edificio non può superare m 1,20.

9. I vani di alloggiamento degli impianti per l'allacciamento alle reti devono trovare localizzazioni tali da non costituire elementi di disturbo rispetto alla composizione della facciata. Lo sportello di chiusura deve essere intonacato o verniciato omogeneamente alla facciata.
10. Le facciate devono essere rivestite con intonaci. E' escluso l'impiego di piastrelle di clinker, ceramica o similari; materiali metallici, plastici, lignei; elementi in laterizio. E' consentito l'uso di elementi lapidei per la sola porzione di zoccolatura.
11. Le tonalità delle tinteggiature devono essere comprese entro la gamma delle terre chiare, del giallo, del rosa, del rosso, dell'arancione e del bianco. Sono escluse le gradazioni scure e i colori brillanti. E consentito lasciare a vista porzioni in pietra delle facciate qualora preesistenti. Sono vietati intonaci di tipo plastico e rivestimenti ceramici o similari.

Articolo 113 – Caratteristiche degli edifici in ambiti agricoli

1. Le presenti prescrizioni sono aggiuntive e prevalenti rispetto a quanto indicato in via generale all'Articolo 109, all'Articolo 110 e all'Articolo 111.
2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono garantire la conservazione degli elementi testimoniali ed architettonici tipici della tradizione locale. A tale scopo devono risultare coerenti con le disposizioni contenute nell'Articolo 112.
3. Gli edifici a destinazione abitativa da realizzare in aree agricole, devono inserirsi in modo equilibrato e proporzionato nel paesaggio, valorizzandone gli elementi caratteristici ed evitando la chiusura di visuali in modo da non alterare la percezione visiva.
4. La realizzazione di edifici ad uso abitativo e di strutture connesse all'attività agricola (depositi, stalle, fienili, ecc.) deve rispettare i seguenti criteri:
   a) le tipologie edilizie abitative devono essere coerenti con l'architettura rurale tradizionale (corti chiuse o aperte, edifici in linea con esclusione di ville, ville a schiera, palazzine, ecc.);
   b) le pensiline e i porticati devono essere coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei;
   c) le aree di stretta pertinenza degli edifici non dovranno essere pavimentate con asfalto.
   d) le serre devono essere realizzate con strutture in metallo e tamponamenti in vetro o simile, con l'esclusione di teli plastici o simili;
   e) le strutture portanti e i tamponamenti devono essere realizzati preferibilmente con tecnologie costruttive e materiali tradizionali (murature intonacate e tinteggiate con colori ricadenti nelle tonalità delle terre chiare, grigliati in laterizio, tetti a falde con orditura in legno e manto di copertura in coppi o portoghesi, ecc.);
   f) nel caso di strutture prefabbricate o comunque con tipologia non tradizionale devono essere utilizzati accorgimenti tali da ridurre l'impatto visivo della struttura sul paesaggio e in particolare:
      - evitare una forma rigidamente parallelepipeda con pannelli di tamponamento che sovrastano e nascondono la copertura;
      - realizzare tamponamenti perimetrali con finiture assimilabili agli intonaci e colori ricadenti nelle tonalità delle terre chiare, escludendo pertanto i rivestimenti ceramici, granigliati, metallici, ecc.;
      - utilizzare coperture a falde con lastre ondulate in colore rosso spento;
      - evitare finestre a nastro o prevedere parziali tamponamenti, a mascheramento delle parti vetrate, con grigliati in legno o mattoni;
   g) è ammessa la realizzazione di murature in laterizio a vista.

Articolo 114 – Caratteristiche architettoniche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico

1. Gli interventi devono relazionarsi e confrontarsi con il contesto paesistico all'interno del quale ricadono, così come individuato e definito dallo strumento urbanistico in materia paesistica. Tale confronto avviene sulla base delle relazioni intercorrenti tra l'intervento, l'unità di paesaggio nella quale ricade, gli elementi individui e le caratteristiche generali del contesto.
2. L'inserimento ambientale dell'intervento deve essere valutato rispetto a punti di vista privilegiati così come individuati dallo strumento urbanistico all'interno degli elaborati che trattano della tematica paesistica.
3. Le scelte progettuali devono inserire l'intervento in modo coerente rispetto agli elementi e agli ambiti paesistici sopra evidenziati, nel rispetto dell'autonomia linguistica, compositiva e costruttiva. Tutte le scelte devono in ogni caso garantire che gli interventi non eccedano e non sovrastino i caratteri prevalenti riscontrati nel contesto.
4. Negli interventi sugli edifici ascrivibili alla tradizione costruttiva locale devono essere conservati e, per quanto possibile o compatibile, valorizzati tutti gli elementi architettonici originali. Gli ampliamenti, laddove consentiti, non devono compromettere la leggibilità degli elementi sopra indicati. In particolare gli ampliamenti devono:
   - avvenire sul fronte dell'edificio meno visibile dai punti di vista privilegiati di cui sopra;
   - evitare la formazione di corpi protuberanti ed estranei rispetto all'originale costruzione;
   - ridurre al minimo l'articolazione planimetrica.
5. Gli interventi relativi a ville e palazzi di interesse storico architettonico o testimoniale devono essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli elementi architettonici che li connotano. Sono pertanto vietati interventi che possano compromettere la leggibilità degli elementi caratteristici.
6. Gli interventi sulle costruzioni che non rientrano nelle categorie precedenti e che pertanto non rivestono uno specifico interesse di natura paesistica o architettonica devono essere finalizzati a migliorare il loro inserimento paesistico con riferimento ai punti di vista privilegiati e alle specifiche caratteristiche del contesto nel quale sono inserite.
7. Le disposizioni di cui al presente articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

Articolo 115 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori

1. Negli interventi di trasformazione di edifici accessori originariamente destinati a funzioni non residenziali, finalizzati al loro riutilizzo per scopi abitativi, si devono osservare le seguenti prescrizioni:
   a) mantenimento e consolidamento delle strutture verticali ed orizzontali originali (murature in mattoni, solai in legno, capriate in legno, ecc.) qualora staticamente idonee e compatibili con le norme igieniche;
   b) mantenimento e valorizzazione degli elementi architettonici caratterizzanti l'originaria costruzione (murature realizzate con grigliati di laterizio a nido d'ape, voltini o cornici di finestre, manto di copertura, ecc.).
2. Nel caso di interventi di completa demolizione con ricostruzione sul sedime originario devono essere rispettati i criteri e i caratteri costruttivi indicati all'Articolo 112. Qualora si proceda al rifacimento del tetto devono essere realizzate coperture a falda inclinata. Possono in ogni caso essere ricavati pozzi di luce e terrazzi. Non è consentito realizzare balconi aggettanti.
3. Le disposizioni di cui al presente Articolo integrano e completano quanto specificamente

indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

Articolo 116 – Autorimesse private

1. Le autorimesse devono essere collocate sul retro dell'edificio o accanto ad esso o in un angolo del lotto di pertinenza in modo da minimizzarne la percezione dagli spazi pubblici.
2. La tipologia, i materiali ed i colori devono rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale. A tale scopo i colori delle pareti esterne nonché i materiali e i colori dei serramenti devono richiamare quelli dell'edificio principale.
3. Non sono ammesse autorimesse con accesso diretto dalla pubblica via. Tale disposizione può essere derogata solo all'interno dell'Ambito storico, così come individuato dallo strumento urbanistico, ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica al reperimento in modo conforme e solo a seguito di parere favorevole da parte della Commissione per il paesaggio.
4. Nel caso di autorimesse poste al piano terra di edifici inclusi nell'Ambito storico, come individuato dallo strumento urbanistico, devono essere rispettati i criteri compositivi e le prescrizioni di cui all'Articolo 112.
5. All'interno dell'Ambito storico le autorimesse e i posti auto coperti realizzati fuori terra e formanti corpo edilizio autonomo e altre strutture accessorie devono uniformarsi ai seguenti criteri:
   a) essere realizzate in aderenza a edifici esistenti;
   b) la copertura deve essere a falda inclinata; la struttura deve essere realizzata preferibilmente con travi in legno, la lattoneria deve essere in rame o lamiera preverniciata in tinta scura;
   c) le murature di tamponamento devono essere completamente intonacate con l'impiego delle soluzioni e dei materiali contenuti all'Articolo 112. È vietato l'impiego di prefabbricati, lamiere, assi in legno, materiale di risulta o qualsiasi altro materiale caratteristico di precarietà;
   d) per serrande e serramenti valgono le disposizioni contenute all'Articolo 112.

CAPO IV - REQUISITI FUNZIONALI DELLE COSTRUZIONI

Articolo 117 – Requisiti igienici

1. Per quanto riguarda i requisiti igienici delle costruzioni valgono le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Locale di Igiene.
2. Ad integrazione delle norme di cui al Regolamento Locale di Igiene si applicano inoltre le disposizioni contenute nel Titolo V del presente Regolamento.
3. L'installazione di bidoni e bombole di GPL per uso domestico o similare deve avvenire all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (Circolare del Ministero degli Interni del 14/07/1967 n. 78).

Articolo 118 – Requisiti dei materiali da costruzione

1. La realizzazione dei fabbricati deve 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.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali deve essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso così come indicato nell'Articolo 143.

Articolo 119 – Disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche

1. Ad integrazione di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle

barriere architettoniche si applicano le seguenti disposizioni.

2. All'esterno dell'Ambito storico i balconi dovranno avere larghezza netta minima 1,40 m e pavimentazione complanare e/o ben raccordata con la quota di pavimento dell'unità immobiliare.
3. In caso di recupero di sottotetto finalizzato alla creazione di nuove unità immobiliari indipendenti il progetto dovrà indicare l'eventuale possibilità di inserimento di ascensore o piattaforma elevatrice. Tale condizione non è comunque ostativa al recupero del sottotetto.
4. I nuovi accessi pedonali saranno preferibilmente realizzati a quota marciapiede.
5. In caso di Manutenzione straordinaria di negozi ed esercizi pubblici devono essere garantiti i requisiti di visitabilità.
6. La documentazione di progetto relativa ad interventi edilizi deve contenere:
   a) relazione tecnica dettagliata che descriva gli interventi immediati e previsti per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
   b) elaborato grafico che dimostri la presenza di un percorso accessibile tra viabilità pubblica e ingresso edificio;
   c) elaborato grafico che dimostri l'adattabilità dell'unità immobiliare con l'individuazione grafica degli arredi (LR 6/1989 Art. 6.1.2) e, qualora ricorra il caso, del servoscala a pedana per il trasporto di persona su sedia a ruote (LR 6/1989 Art. 5.3.4).
7. Gli edifici di nuova costruzione saranno progressivamente dotati di apposita targa che indica il grado di accessibilità.
8. Le aree destinate a parco pubblico dovranno prevedere:
   a) parcheggi riservati e collegati con percorsi fruibili all'ingresso del parco;
   b) tutti gli ingressi accessibili;
   c) pavimentazione compatta;
   d) cordoli di demarcazione che costituiscano guida tattile;
   e) parapetti guidatori con segnalazioni tattili;
   f) totem informativi per agevolare l'orientamento;
   g) arredi ed aree di sosta accessibili;
   h) giochi utilizzabili anche da bambini diversamente abili;
   i) punti acqua accessibili;
   j) aree di sosta ogni 200 m;
   k) servizi igieni accessibili.

CAPO V - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Articolo 120 – Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima della costruzione di un edificio non adiacente ad uno spazio pubblico o sede viaria esistenti l'intestatario del titolo abilitativo può richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il richiedente può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.

Articolo 121 – Disciplina del cantiere

1. Salvo quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, ai cantieri si applicano le seguenti disposizioni:
   a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi dell'atto autorizzativo, il nome del titolare dello stesso, del progettista, dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile di cantiere e del direttore dei lavori oltre quanto richiesto da eventuale normativa tecnica specifica;
   b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del progetto in corso di realizzazione;
   c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene. Gli 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 dalla competente Azienda Sanitaria Locale ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
   d) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente Articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
3. In materia di cantiere e attività connesse è altresì fatta salva l'applicazione delle norme contenute nel Regolamento Locale di Igiene e delle norme in materia di inquinamento acustico.

Articolo 122 – Procedure connesse alle demolizioni

1. Le demolizioni di cui all'Articolo 86 sono subordinate:
   a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire;
   b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
   c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
   d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
   e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
2. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra può essere compiuto l'intervento in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
3. Gli interventi di demolizioni devono rispettare le disposizioni dettate dall'ASL attraverso il Regolamento Locale di Igiene in materia di presenza di materiali amiantiferi, allontanamento dei materiali di risulta, sicurezza e salubrità dei lavoratori, inquinamento acustico, abbattimento polveri e recinzioni delle aree di lavoro.
4. La demolizione di immobili comunque soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
5. Nel caso di demolizione parziale devono essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 123 – 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 124 – Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti preposti, 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.

Articolo 125 – Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il Certificato di Agibilità. L'eventuale diniego alla suddetta richiesta fa venire meno tale presunzione.
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 L. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO V – MISURE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

CAPO I – OBIETTIVI E PRINCIPI GENERALI

Articolo 126 – Disposizioni generali e obiettivi

1. Il presente Titolo individua e descrive i requisiti edilizi e tecnologici per il contenimento dei consumi energetici e per la riduzione degli impatti ambientali.
2. Tali requisiti sono pertanto finalizzati a:
   - migliorare le prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico;
   - ridurre i consumi energetici e idrici nelle costruzioni;
   - diminuire le emissioni inquinanti;
   - indirizzare gli interventi verso scelte sostenibili dal punto di vista ambientale anche in assenza di specifici obblighi di legge;
   - introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
   - concorrere alla diffusione di un atteggiamento progettuale responsabile verso le tematiche ambientali;
   - incentivare le iniziative virtuose.
3. Le disposizioni di cui al presente Titolo si applicano, con le specificazioni riportate nei singoli articoli, in tutto il territorio comunale.

Articolo 127 – Fonti energetiche

1. Le fonti energetiche da utilizzare in via prioritaria per ogni tipo di impianto sono quelle rinnovabili ovvero le risorse che hanno la capacità di riprodursi in un tempo minore di quello in cui vengono consumate.
2. Fra di esse vi sono:
   - energia solare
   - energia geotermica
   - energia eolica
3. Tutti gli edifici devono progressivamente migrare verso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di combustibili fossili; deve essere sostenuto anche l'impiego di sistemi di microcogenerazione, basati su motori endotermici, microturbine, fuel-cell e simili.
4. Ogni intervento edilizio e impiantistico deve pertanto essere finalizzato al raggiungimento di tale obiettivo indipendentemente dagli specifici obblighi o suggerimenti di seguito indicati.

Articolo 128 – Modalità di progettazione

1. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare:
   - la localizzazione,
   - la morfologia del lotto di intervento,
   - la forma dell'edificio,
   - l'uso,
   - le abitudini degli utenti,
   - le tecnologie e i materiali impiegati.
2. Sulla base di tali fattori il progetto definisce la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:
   - la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;
   - i sistemi di gestione dell'illuminazione;
   - i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabile e reflue).
3. In ogni caso il progetto deve fornire soluzione affinché siano garantite adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo-freddo). Il presente Regolamento traduce tale principio nella definizione "climatizzazione".
4. In caso di Nuova costruzione, Ampliamento, Sopralzo e Ristrutturazione edilizia con rifacimento degli impianti di climatizzazione, i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale sono i seguenti:

Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale		
	EDIFICI AD USO ABITATIVO kWh/m^2	**ALTRI EDIFICI kWh/m^3**
Rapporto di forma dell'edificio (S/V)	**Condizione climatica (Grado Giorno)**	**Condizione climatica (Grado Giorno)**
	2545 GG	**2545 GG**
≤ 0,2	40,3	11,1
≥ 0,9	101,8	26,7

5. Le modalità di calcolo, i parametri di riferimento e quant'altro necessario per la valutazione energetica degli edifici e degli impianti sono contenuti nella D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 129 – Uso razionale dell'acqua

1. L'acqua è una risorsa scarsa e pregiata.
2. Devono essere incentivati e assicurati comportamenti individuali e collettivi nonché accorgimenti tecnici che consentano la riduzione degli sprechi.

CAPO II – NORME PROCEDURALI

Articolo 130 – Efficacia delle disposizioni

1. Le disposizioni che seguono possono essere:
   - obbligatorie: hanno carattere prescrittivo;
   - facoltative: hanno valore di indirizzo.
2. Le disposizioni obbligatorie sono differenziate in funzione della tipologie di intervento di cui al Titolo III e della componente edilizia interessata (impianti, struttura, reti, finiture, ecc.) secondo quanto precisato nei singoli articoli.
3. Le disposizioni facoltative sono indicazioni a carattere non vincolante che concorrono al raggiungimento degli obiettivi indicati all'Articolo 126 attraverso iniziative e interventi edilizi volontari di particolare rilevanza ai fini energetici e ambientali.
4. Tali indicazioni risultano facoltative in quanto riferite:
   - a interventi non riconducibili a specifiche tipologie di intervento edilizio previste dalla legislazione vigente e quindi non inquadrabili in procedimenti amministrativi ordinari;
   - al raggiungimento di obiettivi prestazionali e qualitativi maggiori rispetto a quanto già indicato come obbligatorio;
   - a modalità di intervento che non trovano riscontro di fattibilità in modo esteso e che quindi devono essere sottoposte a specifica valutazione nell'ambito di progetto.
5. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente Titolo V si definiscono:
   - nuova edificazione: gli interventi di Nuova costruzione, Ricostruzione edilizia, Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
   - altri interventi: tutte le altre tipologie di intervento.

Articolo 131 – Misure di sostegno

1. Ai fini del presente Titolo si definisce:
   - Misura di sostegno: disposto normativo finalizzato a incentivare interventi che producono effetti positivi dal punto di vista energetico e ambientale benché non specificamente imposti dalla legislazione e dalle normative vigenti.
   - Bonus economico: misura di sostegno finalizzata a ridurre il contributo di costruzione e altre imposte, tasse o tariffe comunali connessi con gli immobili e gli interventi edilizi. E' espresso in percentuale di sconto rispetto all'importo dovuto.
2. Fatto salvo il raggiungimento dei requisiti minimi richiesti, possono accedere al bonus economico tutte le tipologie di intervento.

Articolo 132 – Modalità applicative delle misure di sostegno

1. Il bonus è applicabile una sola volta nel corso di validità dello strumento urbanistico generale adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 73 del 23/09/2009.

2. Il ricorso al bonus deve essere esplicitato all'atto della presentazione del Permesso di costruire, della DIA o del Piano attuativo compresi gli accordi negoziali comunque denominati aventi valore di piano attuativo.
3. Le classi energetiche indicate per l'accesso al bonus fanno riferimento all'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o riscaldamento (EP_H).

Articolo 133 – Requisiti per l'accesso al bonus

1. Per gli edifici esistenti per l'accesso al bonus è necessario raggiungere uno dei seguenti requisiti minimi:
   a) Raggiungere la classe energetica D (per gli edifici residenziali uni-bi famigliari) o C (per tutti gli altri edifici) riducendo contestualmente di almeno il 50% il fabbisogno annuo di energia primaria riferito alla climatizzazione invernale o riscaldamento.
   b) Raggiungere la classe energetica A+, A o B partendo da almeno due classi inferiori (da classe C a classe A oppure da classe B a classe A+ oppure, per i soli edifici residenziali uni-bi famigliari, dalla classe D alla classe B).
   c) Dotare l'edificio di impianto di climatizzazione estiva e invernale alimentato esclusivamente (100% del fabbisogno) da energia geotermica e/o solare.
2. Nel caso di unità immobiliari esistenti facenti parte di complessi condominiali o in caso di più unità immobiliari all'interno del medesimo edificio, gli interventi edilizi e impiantistici necessari per il raggiungimento dei requisiti minimi devono essere estesi almeno all'intera unità immobiliare oggetto di intervento.
3. Per i nuovi edifici per l'accesso al bonus è necessario raggiungere uno dei seguenti requisiti minimi:
   a) Raggiungere la classe energetica A.
   b) Dotare l'edificio di impianto di climatizzazione estiva e invernale alimentato esclusivamente (100% del fabbisogno) da energia geotermica e/o solare.

Articolo 134 – Bonus economico

1. Il ricorso al bonus economico è possibile per tutti gli interventi edilizi.
2. Il bonus economico si applica secondo la seguente articolazione:

	Destinazione prevalentemente residenziale	Altra destinazione
Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	50%	30%

3. Nel caso l'intervento raggiunga contestualmente i requisiti prestazionali di cui alle lettere a) e c) oppure b) e c) del comma 1 dell'Articolo 133 oppure raggiunga contestualmente entrambi i requisiti prestazionali di cui al comma 3 dell'Articolo 133, le percentuali indicate nella tabella precedente sono elevate rispettavente a 60% per la destinazione prevalentemente residenziale e a 40% per le altre destinazioni.
4. Le percentuali di riduzione di cui alla precedente tabella sono aggiornate con apposita delibera di Giunta Comunale.

Articolo 135 – Meccanismi di valutazione e controllo per l'applicazione del bonus

1. La verifica della sussistenze dei requisiti necessari all'ottenimento dei bonus è effettuata in sede istruttoria a cura del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
2. In sede di presentazione della domanda del Permesso di costruire o della Denuncia di Inizio attività, i tecnici incaricati della progettazione edilizia ed impiantistica e il richiedente

predispongono la Scheda descrittiva di cui all'Allegato del presente Regolamento, avente valore di asseverazione, nella quale sono riportati:
- la destinazione d'uso dell'edificio;
- il tipo di intervento;
- la tipologia e l'entità del bonus economico;
- la descrizione tecnica dettagliata dalla quale risultino le caratteristiche degli interventi.

3. La descrizione tecnica dettagliata di cui al comma precedente deve contenere una precisa valutazione delle caratteristiche del sito da effettuare attraverso i seguenti criteri:
   - analisi delle caratteristiche fisiche quali pendenze del terreno, orientamento, condizioni idrogeologiche, vegetazione ecc.;
   - analisi delle caratteristiche urbane quali: previsioni urbanistiche, forma urbana, densità edilizia, orientamento e altezza degli edifici adiacenti, paesaggio, eventuali aree di protezione ambientale, viabilità e mobilità automobilistica, ciclabile e pedonale; flussi di traffico;
   - individuazione delle fonti energetiche rinnovabili disponibili nel sito per la produzione di energia elettrica e calore, valutazione della loro quantità e potenzialità d'uso;
   - analisi della disponibilità e della intensità di energia idraulica, geotermica, eolica, da biomassa, ecc.
4. In sede di presentazione della domanda per l'ottenimento dell'agibilità dell'immobile o in fase di dichiarazione di fine e lavori e collaudo, il richiedente produce una dichiarazione, a firma di esecutore lavori edili, installatore degli impianti e direttore lavori, circa la conformità delle opere eseguite rispetto alla Scheda descrittiva di cui al comma 2.
5. La documentazione tecnica a supporto della relazione di cui al comma 2 è conservata dal proprietario dell'immobile.
6. La mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma 4 annulla i bonus previsti dall'Articolo 131.
7. Qualora l'opera realizzata non abbia le caratteristiche autorizzate che hanno costituito requisito minimo per il raggiungimento del bonus, è considerata in parziale difformità rispetto al titolo abilitativo e in contrasto con lo strumento urbanistico e pertanto:
   - l'opera deve essere resa conforme, a cura e spese dell'avente titolo, al progetto autorizzato entro il termine fissato da apposita ordinanza emessa dalla struttura competente;
   - decorso inutilmente il termine di cui al punto precedente è emessa una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore del bonus economico originariamente ottenuto, da pagare entro 30 giorni decorsi i quali si applicano le disposizioni per la riscossione coattiva.
8. In caso di piano attuativo deve essere presentata una relazione preliminare che individua e descrive sommariamente gli interventi previsti dal piano stesso al fine di conseguire il bonus. Tale relazione preliminare non sostituisce la Scheda descrittiva di cui al comma 2 che deve comunque essere prodotta in sede di presentazione del progetto edilizio.
9. La convenzione prevista all'Articolo 40 contiene esplicito riferimento alla relazione preliminare di cui al comma precedente e impegna i soggetti proponenti al raggiungimento degli obiettivi dichiarati.

CAPO III – ARMONIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Articolo 136 – Inserimento delle strutture impiantistiche nell'edificio

1. Le strutture, le attrezzature, gli impianti ed in generale tutti i manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti di cui al presente Titolo, devono essere inseriti in maniera armonica e coerente con i caratteri linguistici, compositivi ed architettonici del corpo edilizio. Tali manufatti

non devono configurarsi come parti disgiunte, estranee o difformi rispetto all'edificio di cui sono al servizio.

2. I manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti di cui al presente Titolo, ad eccezione dei pannelli solari, devono essere inseriti nella sagoma dell'edificio o mascherati con opportuni elementi architettonici o vegetali coordinati e coerenti con i caratteri dell'edificio e del contesto urbano.
3. I pannelli solari devono essere complanari in caso di tetto a falde inclinate, mentre nel caso di tetto piano devono essere installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici.
4. Devono essere privilegiate le seguenti scelte impiantistiche:
   - tubi e canalizzazione incassati nei muri o all'interno dell'edificio;
   - macchinari posizionati all'interno dell'edificio o in copertura installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici;
   - schermature visive e acustiche per i macchinari esterni;
   - tinteggiatura omogenea alla facciata di impianti o strutture poste sui fronti.

CAPO IV – CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Articolo 137 – Orientamento dell'edificio

1. Gli edifici di nuova edificazione di cui all'Articolo 130, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa o lavorativa (uffici) devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.
3. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (archivi, box, ripostigli, lavanderie, corridoi, ecc.) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.
4. Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine e tutti i locali con permanenza continuativa di persone), devono essere orientate verso Sud-Est e Sud-Ovest.
5. Le distanze fra edifici devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Articolo 138 – Illuminazione naturale

1. Negli ambienti deve essere massimizzato l'apporto dell'illuminazione naturale al fine contribuire al miglior comfort ambientale e di ridurre i consumi energetici.
2. Negli ambienti con presenza continuativa di persone l'utilizzo di sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare (lucernario tubolare, pozzo di luce, tubo convogliatore, ecc.) è consigliato quale sistema integrativo dell'illuminazione naturale derivante dalla aperture.
3. Nei locali senza permanenza continuativa di persone i sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare sono da considerare soluzione privilegiata per la risposta ai fabbisogni illuminotecnici degli ambienti.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Articolo 139 – Protezione dal sole

1. Tutte le chiusure trasparenti verticali ed orizzontali escluse quelle esposte a nord e quelle relative a locali senza permanenza continuativa di persone, devono essere dotate di schermi,

fissi o mobili, in grado di intercettare almeno il 70% dell'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.

2. Laddove possibile è consigliato l'impianto di alberi a parziale schermatura nel periodo estivo del fronte sud, sud-ovest dell'edificio. La scelta delle specie vegetale deve tener conto del fabbisogno invernale di luce naturale.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie per tutti gli edifici. Sono facoltative per gli edifici con destinazione produttiva.

Articolo 140 – Isolamento termico dell'involucro degli edifici

1. I valori massimi di trasmittanza termica U da rispettare contemporaneamente negli interventi sull'involucro edilizio sono quelli definiti dal D.Lgs. 192/2005 e successivi aggiornamenti nonché dalle specifiche disposizioni regionali prevalenti.
2. Nel caso in cui la copertura sia a diretto contatto con un ambiente con presenza continuativa di persone deve essere di tipo ventilato.
3. Campo di applicazione: i parametri e le disposizioni precedenti si applicano obbligatoriamente a tutti gli edifici in caso di:
   - nuova edificazione di cui all'Articolo 130;
   - Ampliamento;
   - Sopralzo;
   - Ristrutturazione edilizia;
   - recupero di sottotetto ai fini abitativi;
   - Manutenzione straordinaria avente per oggetto l'involucro e le strutture esterne delle singole unità immobiliari.

Articolo 141 – Predisposizioni

1. Gli edifici devono essere dotati di idonee predisposizioni, riguardanti sia l'involucro dell'edificio sia gli impianti, atte a favorire in modo semplice e immediato l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici e il collegamento con sonde geotermiche.
2. Le predisposizioni devono consentire gli allacciamenti degli impianti delle singole utenze ai sistemi centralizzati di generazione nonché alle reti di teleriscaldamento.
3. Tali predisposizioni sono riferibili alla realizzazione di: cavedi, cavidotti e tubazioni interne alle strutture dell'edificio e di collegamento con l'area di pertinenza; vani tecnici; derivazioni delle reti verso le singole utenze e le reti su strada; alloggiamenti e supporti strutturali per l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici, ecc..
4. Campo di applicazione: le presenti disposizioni sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 130 e Ristrutturazione edilizia. Nelle altre tipologie di intervento è obbligatorio eseguire le predisposizioni compatibilmente e proporzionalmente con la portata delle opere in progetto.

Articolo 142 – Prestazioni dei serramenti

1. I valori massimi di trasmittanza termica U da rispettare contemporaneamente negli interventi sull'involucro edilizio sono quelli definiti dal D.Lgs. 192/2005 e successivi aggiornamenti nonché dalle specifiche disposizioni regionali prevalenti.
2. I serramenti devono garantire i valori di trasmittanza U, riferiti all'intero sistema telaio-vetro, definiti dal D.Lgs. 192/2005 e successivi aggiornamenti, nonché dalle specifiche disposizioni

regionali prevalenti. Il requisito deve essere verificato anche sull'eventuale cassonetto della tapparella o insegna.

3. Campo di applicazione: le disposizioni di cui al presente articolo sono obbligatorie.

Articolo 143 – Materiali ecosostenibili

1. I materiali utilizzati nelle costruzioni, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura sono selezionati tra quelli che:
   - non determinano sviluppo o emissione di sostanze riconosciute nocive per la salute dell'uomo e dell'ambiente;
   - riducono il rischio di inquinamento indoor dovuto dalle emissioni di composti organici volatili;
   - non producono inquinamento dell'acqua, dell'aria o del suolo;
   - contribuiscono alla riduzione dell'inquinamento;
   - rispettano i ritmi naturali delle risorse rigenerabili;
   - garantiscono alti livelli di durabilità;
   - comportano un basso bilancio energetico nel ciclo di produzione.
2. Deve essere massimizzato l'impiego di materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e/o riciclabili al termine del ciclo di vita dell'edificio. Nel primo caso s'intende la possibilità per il materiale e/o il componente tecnico di essere riutilizzato per la medesima funzione per la quale era stato prodotto, nel secondo s'intende la possibilità che possa venir utilizzato, favorendo la demolizione selettiva, per produrre nuovi elementi tecnici.
3. Laddove possibile devono essere impiegati materiali e/o elementi tecnici disponibili localmente, valorizzando l'esperienza costruttiva locale e riducendo il costo energetico connesso al trasporto.
4. Nella scelta dei materiali da costruzione sono privilegiati quelli contraddistinti da un ciclo di vita scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile, ovvero conformi a specifiche etichettature e marchiature (norme UNI GL 13, serie UNI 10722, UNI serie ISO 14020 - Etichettatura ambientale, UNI serie ISO 14040 - Valutazione del ciclo di vita, D.P.R. 21/04/1993 n. 246, D.L. 101/97, ecc.).
5. Sono da privilegiare materie prime rinnovabili, che possano essere "coltivate" e quindi "non esauribili" (legno ed in generale le materie prime di origine vegetale).
6. Sono altresì consigliati i materiali che oltre a garantire le prestazioni proprie della componente edilizia uniscono anche performance energetiche e/o contribuiscono alla riduzione degli agenti inquinanti (pitture, rivestimenti murari, tetti e pavimentazioni esterne fotocatalitici, membrane impermeabilizzanti con bassi coefficienti di assorbimento termico, ecc.).
7. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Articolo 144 – Isolamento acustico

1. I parametri definiti dal DPCM 05.12.1997 e successive modificazione e integrazioni sono da considerare quali requisiti minimi di comfort acustico nelle abitazioni.
2. Interventi che riducono ulteriormente i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative sono auspicabili con particolare riferimenti agli ambiti urbani contraddistinti da specifiche fonti di inquinamento acustico (strade, ferrovie, ecc.).
3. Campo di applicazione: gli interventi migliorativi rispetto ai requisiti di legge sono facoltativi.

Articolo 145 – Involucro vegetale

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrono al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
2. Tali componenti possono interessare sia la copertura (tetti verdi) che le pareti esterne.
3. Per tetti verdi si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato.
4. Nel caso delle pareti la componente vegetale può essere intesa come la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure come la sistemazione di vegetazione all'interno della composizione della facciata (piante messe a dimora in quota in vaso).
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Articolo 146 – Sistemi solari passivi

1. I sistemi solari passivi sono finalizzati alla captazione e all'uso dell'energia solare ai fini della climatizzazione estiva e invernale degli edifici sfruttando gli elementi costituenti l'edificio.
2. L'apporto energetico indotto da questi sistemi integra e completa quello derivante dagli altri impianti (tradizionali o innovativi).
3. Le componenti fondamentali di un sistema solare passivo sono l'elemento di captazione e la massa termica, quale elemento di accumulo e ridistribuzione del calore (inerzia termica).
4. Sono considerati sistemi solari passivi: i muri e i pavimenti ad accumulo associati ad adeguati sistemi di captazione (muro Trombe o simili), le serre bioclimatiche, i collettori a termocircolazione, i camini solari, le vetrate ventilate.
5. Le serre bioclimatiche, intese come strutture vetrate addossate o integrate all'edificio finalizzate alla captazione dell'energia solare, devono avere le seguenti caratteristiche:
   - essere inserite ordinatamente nel corpo edilizio costituendone parte integrante e non elemento aggiunto o incongruo;
   - avere profondità inferiore a 90 cm;
   - essere inaccessibili dagli ambienti interni retrostanti;
   - essere esposte a sud, sud-est, sud-ovest;
   - in caso di edifici con più unità immobiliari l'inserimento deve essere esteso all'intero edificio o fronte.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Articolo 147 – Gas Radon

1. La concentrazione di Radon deve essere mantenuta entro i limiti indicati dalle disposizioni europee o emanate da enti territorialmente competenti (Regione, ARPA).
2. Nei locali interrati e seminterrati si devono inoltre adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti: vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc..
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie.

CAPO V – IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

Articolo 148 – Impianti geotermici e solari termici

1. La produzione di acqua calda sanitaria deve avvenire attraverso pannelli solari termici o impianti geotermici.
2. Il fabbisogno giornaliero di riferimento per il dimensionamento dell'impianto è pari a 60 litri di acqua calda per persona.
3. E' privilegiato l'utilizzo degli impianti geotermici o solari termici anche ad integrazione del sistema di riscaldamento tradizionale.
4. I serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dell'edificio.
5. Campo di applicazione: le indicazioni relative ai sistemi di produzione dell'acqua calda sanitaria sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 130, Sopralzo, Ristrutturazione edilizia e recupero dei sottotetti ai fini abitativi. Sono ammesse le seguenti eccezioni:
   - Nel caso di edifici siti all'interno dell'Ambito storico o dell'Ambito di impianto storico, come individuati dallo strumento urbanistico, la produzione dell'acqua calda sanitaria da garantire è ridotta al 20% del fabbisogno. Qualora esistano condizioni tali da impedire il raggiungimento del requisito richiesto è possibile installare impianti che utilizzano solo fonti energetiche non rinnovabili. Le condizioni ostative e il contributo massimo fornito dall'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili devono essere indicati e dettagliatamente documentati nella relazione tecnica di cui alla L. 10/1991.
   - All'esterno dell'Ambito storico o dell'Ambito di impianto storico, come individuati dallo strumento urbanistico, qualora esistano condizioni tali da impedire il raggiungimento del fabbisogno totale richiesto la produzione dell'acqua calda sanitaria da garantire può essere ridotta al 50% del fabbisogno. Qualora l'uso delle fonti rinnovabili non sia in grado di soddisfare almeno il 49% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, è possibile installare impianti che utilizzano esclusivamente fonti energetiche non rinnovabili. Le condizioni ostative e il contributo massimo fornito dall'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili devono essere indicati e dettagliatamente documentati nella relazione tecnica di cui alla L. 10/1991.

Articolo 149 – Combustibile

1. Deve essere privilegiato l'uso di fonti energetiche rinnovabili che sostituiscano progressivamente l'impiego di combustibili di origine fossile.
2. Per l'alimentazione dei generatori di calore a combustione si deve utilizzare principalmente il gas metano.
3. Sono possibili soluzioni diverse solo in assenza della rete di distribuzione del gas metano o dell'impossibilità di realizzare l'allacciamento.
4. E' consentito l'impiego di combustibili con emissioni inquinanti inferiori a quelle derivanti dall'utilizzo del gas metano. Tale minor impatto deve risultare da apposita scheda tecnica.
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in tutti i casi di installazione o sostituzione di generatori di calore con decorrenza a far data dalla realizzazione della rete di distribuzione gas.

Articolo 150 – Sistemi di produzione calore ad alto rendimento

1. I generatori di calore a combustione devono essere ad alto rendimento. In questo caso il generatore installato deve rispettare i requisiti più restrittivi in materia di rendimento utile previsti dall'Allegato VI del DPR 660/1996 (certificazione 4 **** ai sensi della direttiva 92/42/CEE).

2. Laddove possibile e compatibile con tipologia di impianto devono essere privilegiati sistemi di climatizzazione fondati sull'utilizzo delle pompe di calore.
3. Gli impianti di climatizzazione dotati di sistemi di trattamento dell'aria devono prevedere meccanismi di recupero del calore.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in tutti i casi di installazione o sostituzione di generatori di calore con decorrenza a far data dalla realizzazione della rete di distribuzione gas.

Articolo 151 – Impianti centralizzati e contabilizzazione

1. Gli edifici con almeno quattro unità immobiliari, ad uso abitativo o terziario, devono essere dotati di impianto centralizzato di riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.
2. Tutti gli edifici con impianto centralizzato devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi e di regolazione autonoma della temperatura riferiti alla singola unità immobiliare.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 130 e di Ristrutturazione edilizia.

Articolo 152 – Regolazione della temperatura

1. Gli impianti di riscaldamento devono essere dotati di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali o almeno nelle diverse zone aventi caratteristiche di uso e esposizione uniforme.
2. Tali dispositivi (valvole termostatiche, termostati che controllano le singole porzioni dell'impianto, ecc.), agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, evitano inutili surriscaldamenti dei locali e consentono di sfruttare gli apporti termici gratuiti (radiazione solare, presenza di persone o apparecchiature, ecc.). I sistemi di regolazione devono agire sull'impianto in modo automatico indipendentemente dall'intervento dell'utente (sensori).
3. Tali dispositivi sono aggiuntivi rispetto a quanto previsto all'Articolo 151.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 130, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto di riscaldamento.

Articolo 153 – Sistemi termici a bassa temperatura

1. Gli impianti devono prevedere la realizzazione di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura al fine di rendere sempre possibile l'utilizzo di generatori che sfruttano le fonti rinnovabili (solare, geotermico, ecc.).
2. Tali sistemi, mediante la circolazione di fluidi a bassa temperatura all'interno di pannelli radianti (a pavimento, a parete, a soffitto), consentono la climatizzazione sia estiva sia invernale degli ambienti, sfruttando il principio dell'irraggiamento.
3. Campo di applicazione: sono privilegiati i sistemi ottimizzati per la climatizzazione estive e invernale. Le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nella nuova edificazione di cui all'Articolo 130.

CAPO VI – IMPIANTI ELETTRICI

Articolo 154 – Efficienza degli impianti di illuminazione

1. Gli impianti di illuminazione artificiale degli edifici, delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici devono essere dotati di dispositivi di gestione per il contenimento dei consumi energetici e la riduzione dell'inquinamento luminoso ai sensi della LR 17/2000.

2. In particolare tali impianti devono essere dotati di:
   - corpi illuminanti a risparmio energetico e alta efficienza;
   - sistemi di controllo con sensori crepuscolari per le aree pertinenziali (giardini, corsello esterno box, vialetti, ecc.);
   - corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso il basso per le aree pertinenziali e gli spazi pubblici;
   - corpi illuminanti che orientano i flussi luminosi esclusivamente all'interno della sagoma degli oggetti da illuminare;
   - sistemi di controllo a tempo o con sensore di presenza associato al crepuscolare, per le parti comuni (vano scala, atrio di ingresso e corridoio).
3. Inoltre gli impianti relativi ad edifici pubblici o edifici privati a destinazione produttiva, direzionale e commerciale devono essere dotati di:
   - interruttori a tempo per i locali senza presenza continuativa di persone (bagno, corridoio, archivio, ecc.)
   - sistemi di controllo programmabili per lo spegnimento automatico dell'illuminazione negli ambienti interni durante i periodi non lavorativi (ore notturne, giornate festive, periodi di chiusura, ecc.).
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 130, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto elettrico afferente alle parti edilizie oggetto di intervento.

Articolo 155 – Inquinamento elettromagnetico interno

1. Per ridurre l'inquinamento elettromagnetico interno agli edifici è consigliato l'uso di disgiuntori e cavi schermati, il decentramento in zone con minore permanenza abitativa di contatori e dorsali di conduttori, l'impiego di circuiti a bassa tensione, l'impiego di apparecchiature e dispositivi elettrici e elettronici a bassa produzione di campo elettromagnetico, ecc..
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Articolo 156 – Clima elettromagnetico esterno

1. Tutte le aree chiuse ed aperte adibite a permanenza di persone per durata non inferiore a quattro ore giornaliere devono garantire livelli di qualità inferiori alle soglie indicate nel DPCM 8 luglio 2003. Il progetto deve verificare la presenza nel lotto o in adiacenza di linee elettriche o fonti generatrici di campi elettromagnetici.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie.

Articolo 157 – Impianti solari fotovoltaici

1. I pannelli solari fotovoltaici sono raccomandati quali sistemi di produzione di energia elettrica ad integrazione del tradizionale collegamento alla rete di distribuzione nazionale.
2. Campo di applicazione: la realizzazione di impianti fotovoltatici è facoltativa.

CAPO VII – IMPIANTI IDRICI

Articolo 158 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Ogni unità immobiliare deve essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale delle risorsa. Tali contatori volumetrici devono essere installati a cura degli utenti indipendentemente da quello di derivazione dalla rete dell'acquedotto.

2. I presenti sistemi di contabilizzazione sono aggiuntivi o integrativi rispetto a quanto indicato all'Articolo 151.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 130 e di Ristrutturazione edilizia.

Articolo 159 – Riciclo delle acque

1. Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie).
2. Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico.
3. Le acque di processo, ovvero quelle impiegate in cicli produttivi, che non abbiano caratteristiche di nocività o che non necessitino di particolari depurazioni, devono essere recuperate e riutilizzate, previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione.
4. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque.
5. Campo di applicazione: l'utilizzo delle acque grigie è facoltativo. Il riutilizzo delle acque negli autolavaggi, nei cicli produttivi, nelle fontane, nelle vasche e nelle piscine è obbligatorio.

Articolo 160 – Acque piovane

1. Gli edifici devono essere dotati di un sistema di raccolta delle acque piovane provenienti da coperture e aree pavimentate pertinenziali.
2. Il sistema di raccolta deve prevedere un serbatoio di accumulo dotato di apposito filtro per le acque da riutilizzare ed essere raccordato ad un pozzo perdente per le acque in esubero. Il pozzo perdente dovrà essere ubicato al di fuori delle aree di rispetto di cui all'Art. 94 del D.Lgs. 152/2006. Il serbatoio di accumulo deve essere interrato preferibilmente in corrispondenza delle aree pavimentate.
3. Le acque meteoriche raccolte possono essere utilizzate per l'irrigazione, per la pulizia delle aree pavimentate esterne e il lavaggio degli autoveicoli.
4. Il dimensionamento del serbatoio deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri:
   - consumo annuo totale di acqua per irrigazione;
   - volume di pioggia captabile all'anno in relazione alla superficie di raccolta.
5. In ogni caso deve essere previsto un serbatoio con capacità minima pari a:
   capacità (m^3) = superficie di raccolta (m^2) x 0,05 m.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 130 e di interventi di Ristrutturazione edilizia con modifica delle aree pertinenziali e della rete fognaria. Le presenti disposizioni sono facoltative nelle aree dell'Ambito storico e dell'Ambito di impianto storico come definiti dallo strumento urbanistico.

Articolo 161 – Riduzione dei consumi

1. Gli edifici devono essere dotati di adeguati dispositivi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile secondo le modalità di seguito indicate.
2. Le cassette di scarico dei WC devono avere:
   - una capienza massima pari a 9 litri;
   - un comando che consenta la doppia regolazione dello scarico (3-6 litri e 4-9 litri) o un dispositivo per l'interruzione manuale dello scarico.

3. Per i rubinetti è raccomandato l'uso di riduttori di flusso e frangigetto. In caso di miscelatori e consigliato l'utilizzo di comandi a che consentono di suddividere lo spazio d'apertura della leva stessa in due zone distinte con portate differenti.
4. I rubinetti dei lavandini e i dispositivi di risciacquo per gli orinatoi e i WC pubblici e degli esercizi pubblici devono avere un comando elettronico che ne regola il funzionamento solo in caso di utilizzo.
5. Gli impianti di irrigazione devono essere dotati di dispositivi manuali o automatici per l'esclusione del sistema in caso di pioggia.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie.

TITOLO VI – NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I – DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 162 – Modifiche al Regolamento Edilizio.

1. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dall'Art. 29 della L.R. 12/2005.
2. Nel caso di modifiche parziali alle norme del Regolamento Edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.

CAPO II – RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Articolo 163 – Modifiche al Regolamento Edilizio e alle norme urbanistiche

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico generale e viceversa.

Articolo 164 – Criterio di prevalenza

1. In caso di disposizioni riferite a materie concorrenti tra Regolamento edilizio e strumento urbanistico generale si applicano le prescrizioni più restrittive nel rispetto delle competenze attribuite dalla legislazione vigente.
2. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente superate ed aggiornate dall'emanazione di leggi, deliberazioni e regolamenti degli enti sovraordinati.

Allegato – Scheda descrittiva

Allo sportello unico per l'edilizia
Comune di Nerviano

Asseverazione ai sensi dell'Articolo 135 del Regolamento Edilizio

I sottoscritti, ai sensi dell'Articolo 65 del Regolamento Edilizio,

_____, in qualità di richiedente

_____, in qualità di progettista delle opere edilizie

_____, in qualità di progettista/installatore degli impianti idraulici

_____, in qualità di progettista/installatore degli impianti meccanici

_____, in qualità di progettista/installatore degli impianti elettrici

_____, in qualità di progettista di _____

relativo all'immobile sito in _____ via / piazza _____ n° ____ catastalmente contraddistinto al Foglio _____ mappale _____

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
- SCHEMA -

Descrizione tecnica dettagliata dalla quale risultino le caratteristiche qualitative e quantitative degli elementi, materiali, tecnologie e impianti finalizzati alla sostenibilità ambientale ed energetica dell'edificio, con indicazione dei dati iniziali di progetto e dei parametri prestazionali raggiunti dall'intervento.
Valutazione delle caratteristiche del sito come indicato nell'Articolo 135 del Regolamento Edilizio

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO
- Orientamento dell'edificio.....
- Illuminazione naturale.....
- Protezione dal sole .....
- Isolamento termico dell'involucro degli edifici.....
- Predisposizioni.....
- Prestazioni dei serramenti .....
- Materiali ecosostenibili.....
- Isolamento acustico .....
- Involucro vegetale.....
- Sistemi solari passivi.....
- Gas Radon.....

IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA
- Impianti geotermici e solari termici .....
- Combustibile .....
- Sistemi di produzione calore ad alto rendimento.....
- Impianti centralizzati e contabilizzazione.....
- Regolazione della temperatura.....
- Sistemi termici a bassa temperatura .....

IMPIANTI ELETTRICI
- Efficienza degli impianti di illuminazione.....
- Inquinamento elettromagnetico interno .....
- Clima elettromagnetico esterno .....
- Impianti solari fotovoltaici.....

IMPIANTI IDRICI
- Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile .....
- Riciclo delle acque.....
- Acque piovane .....
- Riduzione dei consumi .....

La descrizione dell'intervento, elaborata secondo il presente schema, costituisce parte integrante dell'asseverazione e deve essere redatta su fascicolo da allegare.

DICHIARANO E ASSEVERANO

1. Per i soli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Che l'indice di prestazione energetica (EPH) per la climatizzazione invernale o riscaldamento prima dell'intervento è pari a _____ KWh/m^2 anno oppure a _____ KWh/m^3 anno pari alla classe energetica _____.
2. Che l'indice di prestazione energetica (EPH) per la climatizzazione invernale o riscaldamento di progetto è pari a _____ KWh/m^2 anno oppure a _____ KWh/m^3 anno
3. Che, ai sensi dell'Articolo 133 del Regolamento Edilizio, il requisito minimo raggiunto ai fini dell'acquisizione del bonus è (barrare la voce che ricorre):
   Edifici esistenti
   - ❑ Edifici residenziali uni-bi famigliari: raggiungimento della classe energetica D riducendo contestualmente di almeno il 50% il fabbisogno annuo di energia primaria riferito alla climatizzazione invernale o riscaldamento
   - ❑ Per tutti gli altri edifici residenziali e non: raggiungimento della classe energetica C riducendo contestualmente di almeno il 50% il fabbisogno annuo di energia primaria riferito alla climatizzazione invernale o riscaldamento
   - ❑ Edifici residenziali uni-bi famigliari: raggiungimento della classe energetica B partendo dalla classe energetica D
   - ❑ Per tutti gli altri edifici residenziali e non: raggiungimento della classe energetica A+ o B partendo da due classi inferiori (da classe C a classe A oppure da classe B a classe A+)
   - ❑ Per tutti gli edifici residenziali e non: dotazione di impianto di climatizzazione estiva e invernale alimentato esclusivamente (100% del fabbisogno) da energia geotermica e/o solare

   Nuovi edifici (per tutte le destinazioni):
   - ❑ Raggiungimento della classe energetica A.
   - ❑ Dotazione di impianto di climatizzazione estiva e invernale alimentato esclusivamente (100% del fabbisogno) da energia geotermica e/o solare.

Nota: le classi energetiche indicate per l'accesso al bonus fanno riferimento all'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o riscaldamento (EPH).

4. Ai sensi dell'Articolo 134 del Regolamento Edilizio, si chiede (barrare la voce che ricorre):
   - ❑ La riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (destinazione prevalente residenziale)
   - ❑ La riduzione del 30% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (destinazione prevalente non residenziale)
   - ❑ La riduzione del 60% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (destinazione prevalente residenziale)
   - ❑ La riduzione del 40% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (destinazione prevalente non residenziale)

Nerviano, _____

Firme

_____ _____

_____ _____

NOTA: la sottoscrizione da parte del richiedente e del progettista delle opere edili è obbligatoria