

Comune di Rosate

(Prov. di Milano)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con delibera C.C. n. 57 del 15.07.2000

Testo aggiornato alle seguenti modifiche:

- C.C. n. 76 del 28.02.2000 (controdeduzioni dell'Arch. Fausto Rosso a seguito delle osservazioni di Parco Agricolo Sud Milano, Asl n. 1 Prov. di Milano, geom. Umberto Radici)**
- C.C. n. 22 del 27.09.2005 (modifica composizione commissione edilizia)**

TITOLO I NORME PROCEDURALI

CAPO I L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

Articolo 1

Provvedimenti abilitativi e Denuncia di Inizio Attività

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia), nonché a presentare la Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - e) il rappresentante legale del proprietario;
 - f) il titolare di diritto di superficie;
 - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - h) l'enfiteuta;
 - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio;
 - s) altri soggetti previsti dalle leggi vigenti.
2. I soggetti indicati al comma precedente sono inoltre legittimati ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 relativa alla realizzazione di opere interne.
3. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare Denuncia di Inizio Attività, oppure ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge n. 47/85, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

Articolo 2

Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica il proprietario, il possessore o il detentore a qualsiasi titolo del bene che si intende trasformare, secondo quanto previsto dall'art. 151 del "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, e dal relativo Regolamento di attuazione.

2. In conformità a quanto disposto dall'art. 25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al sopra richiamato Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 151 del medesimo è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.
3. Per gli interventi ricadenti nel territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, è richiesto il rilascio da parte dei relativi Uffici del Piano della certificazione di conformità dell'intervento proposto con il P.T.C. del Parco, ad esclusione delle opere previste dall'art. 31, comma 1, lettere a), b), c), d), della legge 457/78, per posa condotte, per interventi previsti in piani attuativi approvati dalla giunta regionale, per recinzioni, per opere interrato anche parzialmente, per interventi di manutenzione o di integrazione del patrimonio arboreo.

Articolo 3

Piani attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.
4. La proposta di programma integrato di intervento disciplinato dalla Legge Regionale 12 aprile 1999, n. 9, in attuazione dell'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179, può essere presentata, ai sensi del citato art. 16 e dell'art. 7 della citata Legge Regionale 9/1999 da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro, purché aventi la disponibilità di aree od immobili compresi nel relativo ambito di intervento.

Articolo 4

Certificati di abitabilità e di agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Articolo 5

Domanda di concessione o di Autorizzazione Edilizia

1. La domanda di Concessione Edilizia, ovvero di Autorizzazione Edilizia, indirizzata al Comune, deve contenere tutti i seguenti dati:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - e) della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - f) di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - g) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
 - h) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
 - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
 - j) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza; tale indicazione può essere effettuata anche successivamente, in ogni caso prima del rilascio della concessione o autorizzazione;

- k) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori, con contestuale sottoscrizione degli elaborati di progetto da parte della medesima; tale indicazione può essere effettuata anche successivamente, in ogni caso prima del rilascio della concessione o autorizzazione.
- 2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.
- 3. Per gli interventi e le attività interessanti il territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, dovranno essere ottenuti i pareri, le autorizzazioni, le certificazioni, le concessioni d'uso, e dovranno essere presentate le denunce in tutti i casi previsti dall'articolo 12 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, nonché in altri casi previsti dalla Legge ovvero dallo stesso P.T.C.

Articolo 6

Domanda di voltura

- 1. Nell'ipotesi di trasferimento della concessione o dell'Autorizzazione Edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che la Concessione Edilizia o l'Autorizzazione Edilizia sia intestata agli stessi.
- 2. Il successore o l'avente causa presenta all'Ufficio Tecnico Comunale la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio della concessione o Autorizzazione Edilizia o, in alternativa, allegando copia dell'atto medesimo.

Articolo 7

Modalità di presentazione della Denuncia di Inizio Attività

- 1. Il soggetto legittimato presenta all'Ufficio Tecnico Comunale, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
 - a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione :
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la Denuncia di Inizio Attività;
 - f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori, con contestuale sottoscrizione degli elaborati di progetto da parte della medesima;
 - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- 2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
- 3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.
- 4. Per gli interventi e le attività interessanti il territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, dovranno essere ottenuti i pareri, le autorizzazioni, le certificazioni, le concessioni d'uso, e dovranno essere presentate le denunce in tutti i casi previsti dall'articolo 12 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, nonché in altri casi previsti dalla Legge ovvero dallo stesso P.T.C.

Articolo 8

Procedimento per le opere interne

1. Il soggetto legittimato deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale una propria comunicazione con cui dà notizia che, contestualmente al deposito della stessa, ha dato inizio ai lavori relativi ad opere interne alle costruzioni, allegando una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.
2. La comunicazione 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 stessa;
 - b) numero di codice fiscale di colui che dà la comunicazione;
 - c) estremi ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione della zona urbanistica in cui insiste l'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) dichiarazione che l'immobile non è soggetto ai vincoli di cui al "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490;
 - e) dichiarazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione dell'altro titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere interne;
 - f) generalità del professionista, con relativo codice fiscale, nonché degli estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale;
 - g) generalità dell'imprenditore che è stato incaricato della esecuzione delle opere interne, con contestuale sottoscrizione degli elaborati di progetto da parte del medesimo;
 - h) sottoscrizione del dichiarante, data e luogo di presentazione della comunicazione.
3. Il professionista, nella relazione, deve:
 - a) autocertificare di essere abilitato alla progettazione, indicando gli estremi dell'iscrizione al Collegio o all'Ordine professionale di appartenenza;
 - b) descrivere analiticamente le opere da compiersi;
 - c) asseverare che le opere da compiersi:
 - non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, e con il presente regolamento edilizio;
 - non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, ai prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
 - non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
 - non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone A, che gli stessi rispettino le originarie caratteristiche costruttive.
4. La relazione deve inoltre asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Articolo 9

Domanda di autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 151 del "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, e del relativo Regolamento di attuazione di cui all'art. 161 dello stesso Testo unico, devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dalla legge 1497/39 ovvero operante ai sensi della L. 431/85);
 - f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro di un parco regionale;
 - g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 151 del "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 oppure ex art. 32 della Legge 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;

Relativamente al territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, sono soggetti a dichiarazione di compatibilità ambientale gli interventi previsti ai punti a), b), c), d), e) del comma 1 dell'articolo 14 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, le cui linee essenziali sono, poi, trasfuse in una convenzione da stipularsi con l'Ente gestore del Parco prima dell'inizio lavori.

- h) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
 - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
 - l) quant'altro eventualmente richiesto dalla deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 1997, n. 6/30194 "Deleghe della Regione agli Enti locali per la tutela del paesaggio. Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative ai sensi della legge regionale 9 giugno 1997, n. 18".
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
 3. Per gli interventi ricadenti nel territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, è richiesto il rilascio da parte dei relativi Uffici del Piano della certificazione di conformità dell'intervento proposto con il P.T.C. del Parco, ad esclusione delle opere previste dall'art. 31, comma 1, lettere a), b), c), d), della legge 457/78, per posa condotte, per interventi previsti in piani attuativi approvati dalla giunta regionale, per recinzioni, per opere interrante anche parzialmente, per interventi di manutenzione o di integrazione del patrimonio arboreo.

Articolo 10

Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità al modello allegato, indirizzata all'Amministrazione Comunale per il tramite dell'Ufficio Tecnico Comunale, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
 - a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. Per gli interventi e le attività interessanti il territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, dovranno essere ottenuti i pareri, le autorizzazioni, le certificazioni, le concessioni d'uso, e dovranno essere presentate le denunce in tutti i casi previsti dall'articolo 12 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, nonché in altri casi previsti dalla Legge ovvero dallo stesso P.T.C.

Articolo 11

Richiesta di certificati di abitabilità e di agibilità

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

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 12

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. Alle istanze di autorizzazione o Concessione Edilizia, alle dichiarazioni di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata al successivo articolo 151 del presente regolamento.
2. Il titolo legittimante l'istanza può essere oggetto di autocertificazione.

Articolo 13

Concessione Edilizia - Denuncia di Inizio Attività sostitutiva della concessione.

1. A corredo delle domande di Concessione Edilizia e delle denunce di inizio attività, se sostitutiva della domanda di Concessione Edilizia, devono essere presentati i seguenti elaborati tecnico-progettuali, redatti secondo quanto disposto dall'art. 151 del presente regolamento:
 - a) relazione tecnica descrittiva dell'intervento;
 - b) estratto mappa catastale, estratto azionamento P.R.G.;
 - c) estratto dell'eventuale Piano Attuativo;
 - d) planimetria generale di rilievo dello stato di fatto dell'area oggetto dell'intervento;
 - e) fotografie a colori dello stato di fatto degli immobili;
 - f) planimetria generale di progetto;
 - g) piante quotate dei piani dell'edificio in progetto;
 - h) sezioni quotate dell'edificio in progetto;
 - i) prospetti dell'edificio in progetto;
 - l) schema delle fognature delle acque bianche e nere;
 - m) particolari costruttivi di facciata;
 - n) verifica del rispetto degli indici urbanistici del P.R.G.;
 - o) verifica del rispetto delle norme del Regolamento Locale d'Igiene;
 - p) documentazione tecnico-grafica e relazione illustrativa di cui alla Legge n. 13/1989 e Legge Regionale n.6/1989 nonché D.M. n. 236/1989 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
 - q) prospettive d'insieme per casi particolarmente complessi.
2. Per interventi su costruzioni esistenti, intesi come recupero edilizio di cui alle fattispecie previste dall'allegato A al presente Regolamento, nonché per gli ampliamenti e sopralti, l'istanza di Concessione Edilizia o la Denuncia di Inizio Attività, se sostitutiva della domanda di Concessione Edilizia, oltre alla documentazione di cui sopra dovrà essere corredata dalla seguente documentazione prodotta in via integrativa o sostitutiva:
 - a) piante quotate di rilievo dei piani dell'edificio esistente;
 - b) sezioni quotate di rilievo dell'edificio esistente;
 - c) prospetti di rilievo dell'edificio esistente;
 - d) elaborati (planimetria, piante, sezioni e prospetti) comparativi con evidenziate in giallo e in rosso le modifiche;
 - e) computo metrico estimativo delle opere in progetto;
3. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione, se ed in quanto dovuta secondo le norme vigenti:
 - a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta, o copia del medesimo;
 - b) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione secondo i disposti della Legge n. 10/1977 e del D.M. 10.5.1977;
 - c) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - d) richiesta, eventuale, di autorizzazione a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria a scomuto totale o parziale del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art.8 Legge Regionale n. 60/1977;
 - e) specifica scheda per raccolta dati, relativamente alle attività produttive;
 - f) Domanda scarichi fognari Legge n. 3 19/1976 e Legge Regionale n. 62/1985;
 - g) documentazione e/o impegnativa a presentare progettazione degli impianti, qualora soggetti, di cui alla Legge n. 46/1990 in relazione alla casistica prevista per gli interventi in progetto;
 - h) documentazione relativa alla normativa sull'inquinamento acustico;

- i) Impegnativa a presentare denuncia per le opere aventi struttura in C.A. o metallica, prima dell'inizio dei lavori, nei casi soggetti;
 - l) impegnativa a produrre la documentazione sul contenimento consumi energetici contestualmente alla comunicazione di inizio lavori;
 - m) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità del richiedente in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento Locale di Igiene;
 - n) dichiarazione del professionista abilitato di cui alla Legge n. 13/1989 e D.M. n. 236/1989 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche in relazione alla casistica prevista da tali leggi per l'intervento in progetto;
 - o) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
 - p) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
 - q) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 151 del "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
 - r) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario.
4. Per la Denuncia di Inizio Attività dovrà inoltre essere presentata la seguente documentazione:
- a) dettagliata documentazione a firma del professionista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici generali e attuativi adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie;
 - b) eventuale parere A.S.L.;
 - c) determinazione dell'ammontare del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ove dovuto. Il relativo pagamento dovrà avvenire prima dell'inizio dei lavori.
5. Per le domande di Concessione Edilizia, qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il Responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 4 della L. 493/93, la documentazione mancante.
- Sempre nel predetto termine, il Responsabile del procedimento può richiedere, in via eccezionale e sulla base di specifica motivazione, integrazioni documentali anche non elencate nel presente Regolamento, purché le stesse si pongano in relazione con la documentazione elencata nel presente Regolamento e non siano connesse con differenti procedure.
- In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 90 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
6. Per le domande di Concessione Edilizia, 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.
7. Per gli interventi e le attività interessanti il territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, dovranno essere ottenuti i pareri, le autorizzazioni, le certificazioni, le concessioni d'uso, e dovranno essere presentate le denunce in tutti i casi previsti dall'articolo 12 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, nonché in altri casi previsti dalla Legge ovvero dallo stesso P.T.C.

Articolo 14

Autorizzazione edilizia - Denuncia di Inizio Attività sostitutiva dell'Autorizzazione Edilizia

1. A corredo delle domande di Autorizzazione Edilizia o della Denuncia di Inizio Attività, se sostitutiva della domanda di Autorizzazione Edilizia, devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 151 del presente regolamento:
- a) relazione tecnica descrittiva dell'intervento;
 - b) estratto mappa catastale, estratto azzonamento P.R.G.;
 - c) planimetria generale di progetto;
 - d) verifica del rispetto degli indici urbanistici del P.R.G. e delle norme del Regolamento Locale di Igiene, ove applicabili;
 - e) piante quotate;
 - f) sezioni quotate;
 - g) prospetti;
 - h) schema delle fognature delle acque bianche e nere;

- i) documentazione tecnico-grafica e relazione illustrativa di cui alla Legge n. 13/1989 e Legge Regionale n.6/1989 nonché D.M. n. 236/1989 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
2. Per interventi su costruzioni esistenti, intesi come recupero edilizio di cui alle fattispecie previste dall'allegato A al presente Regolamento, l'istanza di Autorizzazione Edilizia, oltre alla documentazione di cui sopra dovrà essere corredata dalla seguente documentazione prodotta in via integrativa o sostitutiva:
 - a) piante quotate di rilievo dell'edificio esistente;
 - b) sezioni quotate di rilievo dell'edificio esistente;
 - c) prospetti di rilievo dell'edificio esistente;
 - d) elaborati (planimetria, piante, sezioni e prospetti) comparativi con evidenziate in giallo e in rosso le modifiche;
 3. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
 - a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta, o copia del medesimo;
 - b) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione secondo i disposti della Legge n. 10/1977 e del D.M. 10.5.1977;
 - c) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - f) domanda scarichi fognari Legge n. 3 19/1976 e Legge Regionale n. 62/1985;
 - g) documentazione e/o impegnativa a presentare progettazione degli impianti, qualora soggetti, di cui alla Legge n. 46/1990 in relazione alla casistica prevista per gli interventi in progetto;
 - i) impegnativa a presentare denuncia per le opere aventi struttura in C.A. o metallica, prima dell'inizio dei lavori, nei casi soggetti;
 - l) impegnativa a produrre la documentazione sul contenimento consumi energetici contestualmente alla comunicazione di inizio lavori;
 - m) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità del richiedente in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento Locale di Igiene;
 - n) dichiarazione del professionista abilitato di cui alla Legge n. 13/1989 e D.M. n. 236/1989 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche in relazione alla casistica prevista da tali leggi per l'intervento in progetto;
 - o) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
 - p) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
 - q) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 151 del "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
 - r) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario.
 4. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il Responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 4 della L. 493/93, la documentazione mancante.
 Sempre nel predetto termine, il Responsabile del procedimento può richiedere, in via eccezionale e sulla base di specifica motivazione, integrazioni documentali anche non elencate nel presente Regolamento, purché le stesse si pongano in relazione con la documentazione elencata nel presente Regolamento e non siano connesse con differenti procedure.
 In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 90 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
 5. 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.
 6. Per gli interventi e le attività interessanti il territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, dovranno essere ottenuti i pareri, le autorizzazioni, le certificazioni, le concessioni d'uso, e dovranno essere presentate le denunce in tutti i casi previsti dall'articolo 12 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, nonché in altri casi previsti dalla Legge ovvero dallo stesso P.T.C.

Articolo 15

Certificati di abitabilità e di agibilità

1. A corredo delle richieste dei certificati di abitabilità e di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) denuncia di ultimazione dei lavori;
- b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
- c) certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
- d) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art. 36 del presente regolamento;
- e) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
- f) dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, certifi, sotto la sua responsabilità:
 - la conformità delle opere rispetto al progetto approvato e alle eventuali varianti approvate;
 - la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da tutti i certificato di collaudo e di conformità richiesti dalle leggi e normative vigenti, rilasciati dagli enti e dai soggetti competenti (, ascensori e impianti di sollevamento, impianti termici di uso civile, impianti in genere, contenimento energetico).

Ai soli effetti di cui all'art. 3.1.8 del Regolamento Locale d'Igiene, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta anche dall'esecutore delle opere.
- g) collaudo statico delle strutture in conglomerato cementizio armato normale e precompresso o in metallo;
- h) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
- i) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria, o autocertificazione ove consentita dalle norme vigenti;
- l) progetto esecutivo dettagliato degli impianti, ove richiesto dalle norme vigenti;
- m) certificazioni di conformità degli impianti alla normativa vigente, rilasciate dai relativi installatori;
- n) dichiarazione congiunta del direttore lavori e dell'esecutore dell'opera in merito alla conformità delle caratteristiche di isolamento termico al progetto approvato;
- o) certificato di collaudo degli ascensori e impianti di sollevamento;
- p) planimetria aggiornata degli allacciamenti ai pubblici servizi;
- q) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (Legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236, Legge Regionale 6/89 e Legge 104/92).

Articolo 16

Autorizzazione paesaggistica

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997.
2. Per gli interventi ricadenti nel territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, è richiesto il rilascio da parte dei relativi Uffici del Piano della certificazione di conformità dell'intervento proposto con il P.T.C. del Parco, ad esclusione delle opere previste dall'art. 31, comma 1, lettere a), b), c), d), della legge 457/78, per posa condotte, per interventi previsti in piani attuativi approvati dalla giunta regionale, per recinzioni, per opere interrante anche parzialmente, per interventi di manutenzione o di integrazione del patrimonio arboreo.

Articolo 17

Piani attuativi

1. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario.
2. Per gli interventi e le attività interessanti il territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, dovranno essere ottenuti i pareri, le autorizzazioni, le certificazioni, le concessioni d'uso, e dovranno essere presentate le denunce in tutti i casi previsti dall'articolo 12 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, nonché in altri casi previsti dalla Legge ovvero dallo stesso P.T.C.

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 18

Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 4 gennaio 1968 n.15 e 15 maggio 1997 n. 127 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del DPR 20 ottobre 1998 n. 403, recante norme di attuazione degli artt. 1, 2, 3, della legge 15 maggio 1997 n. 127 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Articolo 19

Asseverazione

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
 - a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
 - b) la superficie delle aree da edificare;
 - c) la volumetria di fabbricati esistenti;
 - d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
 - e) i distacchi dagli edifici;
 - f) l'altezza dei fabbricati.

CAPO II

Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 20

Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di Concessione Edilizia o Autorizzazione Edilizia o paesaggistica o di D.I.A. o di comunicazione ex art. 26, L. 47/85, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, all'Ufficio Tecnico Comunale, corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V.
2. In caso di presentazione all'Ufficio Tecnico Comunale, verrà rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
 - a) del protocollo d'ingresso;
 - b) delle indicazioni previste dal successivo art. 21, comma 2;
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 21

Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati l'avvio del procedimento. In caso di presentazione all'Ufficio Tecnico Comunale, la ricevuta di cui al precedente art. 20, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a) le generalità del Responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) l'unità organizzativa e il soggetto Responsabile del procedimento;
 - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
 - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al Responsabile del procedimento.

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 22

Denuncia di Inizio Attività

1. Nel termine di 20 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 2, comma 60, L. 662/96 il Responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

Articolo 23

Comunicazione ex art. 26 L. 47/85

1. L'istruttoria è rivolta all'accertamento dei requisiti previsti dall'art. 26, L. 47/85. La comunicazione abilita all'esecuzione degli interventi.

Articolo 24

Concessione Edilizia

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 13 del presente regolamento, e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il Responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), laddove necessario, chiede al Presidente di convocare la Commissione Edilizia secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo III, Sezione I del presente regolamento per l'espressione del parere di competenza.
2. Ottenuto il parere della Commissione Edilizia, il Responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predisponde, entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 1, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. Qualora la Commissione Edilizia non si esprima nel termine di cui al precedente comma 1, il Responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predisponde una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
4. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 deve contenere:
 - a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
 - b) la valutazione da parte del Responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
5. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 può essere divisa in tre parti:
 - a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
 - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
 - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
 - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
 - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;

- b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
- c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

Articolo 25

Autorizzazione edilizia

1. Il Responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), qualora emerga carenza o incompletezza della documentazione prevista dal Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, provvede a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa.
2. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, e comunque almeno 10 giorni prima della scadenza del termine previsto dall'art. 7 della L. 25 marzo 1982, n. 94 per la formazione del silenzio-assenso, il Responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predisponde una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. La relazione di cui al comma precedente deve contenere:
 - a) i dati del soggetto richiedente e del progettista;
 - b) le caratteristiche edilizie ed urbanistiche dell'area sulla quale dovrà essere realizzata l'opera;
 - c) le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
 - d) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
 - e) la valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.

Articolo 26

Autorizzazione paesaggistica

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il Responsabile del procedimento:
 - verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza o di copia del medesimo;
 - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
 - individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
 - predisponde una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
 - chiede al Presidente di convocare la Commissione Edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.
3. La relazione di cui all'ultimo alinea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione Edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.
4. La Commissione Edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.
5. Per gli interventi ricadenti nel territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, è richiesto il rilascio da parte dei relativi Uffici del Piano della certificazione di conformità dell'intervento proposto con il P.T.C. del Parco, ad esclusione delle opere previste dall'art. 31, comma 1, lettere a), b), c), d), della legge 457/78, per posa condotte, per interventi previsti in piani attuativi approvati dalla giunta regionale, per recinzioni, per opere interrante anche parzialmente, per interventi di manutenzione o di integrazione del patrimonio arboreo.

Articolo 27

Piani attuativi

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite dell'Ufficio Tecnico Comunale, unitamente alla documentazione di cui all'art. 17 del presente regolamento.

2. Il termine di 90 giorni 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. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il Responsabile del procedimento trasmette alla Giunta Comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio Comunale.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 28

Concessione Edilizia

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di concessione, laddove previsto, il responsabile dell' Ufficio Tecnico Comunale emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di Concessione Edilizia. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 60/77, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art.37, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di concessione, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 5 e 6 della L. 28 gennaio 1977, n. 10.
2. E' in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del Responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo di concessione.
3. La consegna o la notifica della Concessione Edilizia deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.
4. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di Concessione Edilizia, il Responsabile del procedimento comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. Il provvedimento conclusivo del procedimento di Concessione Edilizia deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

Articolo 29

Autorizzazione edilizia

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di Autorizzazione Edilizia.
2. L'istanza di autorizzazione si intende accolta, ai sensi e alle condizioni dell'art. 7 della L. 25 marzo 1982, n. 94, qualora il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione del loro inizio.
3. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di Autorizzazione Edilizia, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
4. I provvedimenti di diniego o di accoglimento dell'istanza di Autorizzazione Edilizia sono comunicati nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 37.

Articolo 30

Autorizzazione paesaggistica

1. Una volta acquisito il parere della Commissione Edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione Edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento

autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.

3. Per gli interventi ricadenti nel territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, è richiesto il rilascio da parte dei relativi Uffici del Piano della certificazione di conformità dell'intervento proposto con il P.T.C. del Parco, ad esclusione delle opere previste dall'art. 31, comma 1, lettere a), b), c), d), della legge 457/78, per posa condotte, per interventi previsti in piani attuativi approvati dalla giunta regionale, per recinzioni, per opere interrante anche parzialmente, per interventi di manutenzione o di integrazione del patrimonio arboreo.

Articolo 31

Piani attuativi

1. Il piano attuativo è adottato o motivatamente respinto con deliberazione del Consiglio Comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 27.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 27, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4.
4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio Comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
5. Ai sensi dell'art. 7, comma 9 della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di Concessione Edilizia in relazione ai singoli interventi previsti, ove siano preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.
6. In caso di rigetto della proposta di piano attuativo, il Responsabile del procedimento notificherà agli istanti il provvedimento di rigetto.

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 32

Provvedimento di Concessione Edilizia

1. Il provvedimento di Concessione Edilizia deve contenere:
 - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
 - b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione 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 concessione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
 - f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
 - g) la data del parere della Commissione Edilizia;
 - h) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
 - i) la motivazione;
 - j) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
 - l) la data e la sottoscrizione da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
 - m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 4 della L. 10/77.

Articolo 33

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera m) del precedente art. 32.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato ai sensi dell'articolo 4 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.
3. La Concessione Edilizia deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi della Legge Regionale 5 gennaio 2000, n. 1.
4. I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 1, comma 5, della L. 431/85 da parte della Soprintendenza stessa.
5. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
6. Il titolare di Concessione Edilizia o di Autorizzazione Edilizia deve presentare, all'Ufficio Tecnico Comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro cinque giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

Articolo 34

Autorizzazione edilizia

1. Il provvedimento di Autorizzazione Edilizia deve contenere:
 - a) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di autorizzazione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - c) gli estremi della richiesta di autorizzazione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
 - d) la motivazione;
 - e) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
 - f) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 4 della L. 10/77.

Articolo 35

Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità

1. Entro 30 giorni dal ricevimento il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale rilascia il certificato d'uso richiesto al quale viene allegato il libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'articolo seguente. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'abitabilità o l'agibilità.
2. Ai sensi dell'art. 4, comma 3 del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425 in caso di silenzio del Comune, trascorsi 45 giorni dalla presentazione della domanda, l'abitabilità o l'agibilità si intende attestata. In questo caso, nei successivi 180 giorni, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può disporre, nei successivi 180 giorni e previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, la inabitabilità e/o inagibilità del fabbricato.
3. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

Articolo 36

Interventi non ultimati

1. Ove l'opera oggetto di provvedimento edilizio non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato come l'intervento originario.

2. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di manutenzione straordinaria soggetta ad autorizzazione esplicita.

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 37

Comunicazione del provvedimento

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione della Concessione Edilizia o dell'Autorizzazione Edilizia o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di concessione, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori.
3. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica l'art. 7 della L.R. 60/77.

Articolo 38

Pubblicazione del provvedimento

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

Articolo 39

Autorizzazione paesaggistica

1. Secondo quanto previsto dai "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali" di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.
2. Per gli interventi ricadenti nel territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, è richiesto il rilascio da parte dei relativi Uffici del Piano della certificazione di conformità dell'intervento proposto con il P.T.C. del Parco, ad esclusione delle opere previste dall'art. 31, comma 1, lettere a), b), c), d), della legge 457/78, per posa condotte, per interventi previsti in piani attuativi approvati dalla giunta regionale, per recinzioni, per opere interrante anche parzialmente, per interventi di manutenzione o di integrazione del patrimonio arboreo.

CAPO III

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 40

Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il Responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del Responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.

3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal Responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 41

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

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

Sezione II - Sportello unico

§ 1 - Sportello unico per le attività produttive

Articolo 42

Ambito di applicazione

1. La disciplina di cui al paragrafo 1 della presente Sezione ha per oggetto 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. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.

Articolo 43

Definizione di impianti a struttura semplice

1. Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con DGR n. 6/41318 del 5 febbraio 1999, gli impianti che:
 - a) non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
 - b) non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
 - c) non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (DPR. 24 maggio 1988, n. 203; DPCM 21 luglio 1989);
 - d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (DPR 17 maggio 1988, n. 175; legge 19 maggio 1997, n. 137; artt. 18 e 21 della legge 24 aprile 1998, n. 128);
 - e) non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt. 216 e 217 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934).
2. Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo art. 46.

Articolo 44
Struttura organizzativa

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico è istituita una apposita struttura competente responsabile, separata da quella responsabile del rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni comunali.
2. Alla struttura di cui al comma precedente gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti di cui ai successivi articoli. Lo sportello deve favorire a chiunque l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

Articolo 45
Procedimento mediante Conferenza dei servizi

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda alla struttura di cui al precedente art. 44, la quale invita ogni Amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a novanta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.
2. Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di centocinquanta giorni prorogabile di novanta giorni in base alla normativa vigente. Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, entro trenta giorni, l'integrazione. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.
3. Se una delle Amministrazioni di cui al comma 1 deputate al rilascio di atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, la struttura trasmette detta pronuncia al richiedente entro tre giorni e il procedimento si intende concluso. Il richiedente, entro venti giorni dalla comunicazione, può chiedere alla struttura di convocare una Conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.
4. Decorso inutilmente il termine di novanta giorni di cui al precedente comma 1, entro i successivi cinque giorni, su richiesta del Responsabile del procedimento presso la struttura, il Sindaco convoca una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14, e seguenti, della legge 7 agosto 1990, n. 241 come successivamente modificata e integrata.
5. La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.
6. Il verbale recante le determinazioni assunte dalla Conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura della struttura, al richiedente.
7. Il procedimento si conclude nel termine di sei mesi. Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

Articolo 46
Procedimento mediante autocertificazione

1. Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso la struttura competente con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta della Concessione Edilizia, corredata da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico-ambientale, idrogeologica,

storico-artistico e monumentale. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.

2. La struttura, ricevuta la domanda, la immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio della Concessione Edilizia.
3. Il responsabile della struttura può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori entro trenta giorni dal ricevimento della domanda. Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso.
4. Qualora il responsabile della struttura intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, ovvero si rendano necessarie modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'art. 2 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, può essere convocato il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.
5. Qualora, al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti. Il termine di cui al successivo comma 7, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.
6. Ferma restando la necessità della acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al precedente articolo 43, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio della Concessione Edilizia, ove necessaria, ai sensi della normativa vigente.
7. Il procedimento, ivi compreso il rilascio della Concessione Edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai precedenti commi 3, 4, 5 e 6, è concluso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.
8. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione dell'insediamento si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti. L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio della Concessione Edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente.

Articolo 47

Verifica

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art. 46, comma 1. Successivamente verifica la conformità delle medesime autocertificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto dei piani paesistici e territoriali nonché l'insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto.
2. La verifica formale riguarda inoltre:
 - a) la prevenzione degli incendi;
 - b) la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
 - c) l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
 - d) l'installazione di recipienti a pressione contenenti GPL;
 - e) il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - f) le emissioni inquinanti in atmosfera;
 - g) le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e per l'ambiente;
 - h) l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
 - i) le industrie qualificate come insalubri;
 - j) le misure di contenimento energetico.
3. Il decorso del termine di cui al precedente art. 46, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

Articolo 48

Procedura di collaudo

1. Qualora sia previsto dalla disciplina vigente i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.
2. Al collaudo partecipano i tecnici della struttura di cui al precedente art. 44 la quale a tal fine si avvale del personale dipendente dalle Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura di cui al precedente art. 44. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.
3. Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.
4. Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura di cui al precedente art. 44, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

§ 2 - Sportello unico per l'edilizia

Articolo 49

Sportello unico per l'edilizia

1. Nel Comune non è prevista l'istituzione dello sportello unico per attività non produttive.

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 50

Parere preventivo

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare all'Ufficio Tecnico Comunale un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
 - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, con elaborati grafici;
 - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del regolamento edilizio.
2. L'Ufficio Tecnico Comunale può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione Edilizia per un esame preliminare.
3. La Commissione Edilizia, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.
4. Nel caso in cui la Commissione Edilizia esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame dell'Ufficio Tecnico Comunale, sia risultato conforme al progetto preliminare.

Articolo 51

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 dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

CAPO IV L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

Articolo 52 *Norme applicabili*

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto, in generale, il diritto di accesso ai documenti amministrativi nelle forme ed entro i limiti stabiliti dalle norme vigenti in materia.
2. In particolare, in materia di ambiente si applica quanto stabilito dal D.Lgs. 24 febbraio 1997, n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente".

Articolo 53 *Casi di esclusione*

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

Articolo 54 *Differimento dell'accesso ai documenti*

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

Sezione II - Procedimento di accesso

Articolo 55

Modalità di accesso ai documenti

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

Articolo 56

Richiesta di accesso

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

Articolo 57

Conclusione del procedimento

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

Sezione III - Rilascio di copie

Articolo 58

Esame del documento

1. Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia del documento amministrativo richiesto. L'esame del documento è subordinato al pagamento degli appositi diritti.

Articolo 59

Estrazione di copia del documento

1. Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.
2. Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo.

3. I dipendenti comunali che, per motivi di interesse personale, richiedano di accedere agli atti dell'Amministrazione sono, al pari dei terzi, tenuti al rimborso dei costi di cui al comma 1.
4. Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.

CAPO V
Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Articolo 60
Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli della legge 47/85:
 - a) art.4 ("vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia");
 - b) art. 7 ("opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali");
 - c) art. 9 ("interventi di ristrutturazione edilizia");
 - d) art. 10 ("opere eseguite senza autorizzazione");
 - e) art. 11 ("annullamento della concessione");
 - f) art. 12 ("opere eseguite in parziale difformità dalla concessione");
 - g) art. 14 ("opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici");
 - h) art 18 ("lottizzazione");
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 7 e 12 della legge 47/85 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 1 della L.R. 19/92.

Articolo 61
Sanzioni paesaggistiche

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, e dal relativo Regolamento di attuazione di cui all'art. 161 dello stesso Testo unico.
2. Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 62
Avvio del procedimento

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

Articolo 63
Fase istruttoria

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

Articolo 64
Fase decisionale

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

Articolo 65
Fase integrativa dell'efficacia

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

Articolo 66
Fase di esecuzione d'ufficio

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 27 della legge 47/85 e, in quanto applicabile, dall'art. 2, commi 55 e 56 della legge n. 662/96.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

Titolo II
LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I
Composizione e nomina

Sezione I – Composizione

Articolo 67
Composizione

1. La Commissione Edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.
2. Sono membri di diritto:
 - a) il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o suo delegato, che la presiede;
 - b) il Responsabile del "Servizio di Igiene pubblica, ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro" della competente Azienda Sanitaria Locale, o suo delegato;
 - c) ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 18/97, due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione. La Commissione Edilizia deve essere integrata da detti membri solo nell'esercizio delle funzioni subdelegate in materia paesistico-ambientale;
 - d) ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469 dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
3. E' composta altresì dai seguenti membri:
 - a) cinque membri, di cui uno indicato dalla minoranza consigliere, e scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica e legale in materia edilizia ed urbanistica, dei quali almeno uno tecnico diplomato e almeno uno tecnico laureato.
 - b) un esperto in materia di superamento delle barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6, preferibilmente scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili.
4. La Commissione Edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

Sezione II - Nomina e durata

Articolo 68
Nomina e designazione

1. La Commissione Edilizia viene nominata dal competente organo comunale.
2. I membri designati in sostituzione di quelli decaduti, di quelli dimissionari, deceduti, di quelli cessati per compiuto mandato, vengono nominati secondo i criteri stabiliti dal presente articolo;
3. I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti, dimissionari e deceduti durano in carica per il periodo durante il quale sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti; tale periodo non conta ai fini della rinomina di cui al secondo comma dell'art. 69.

Articolo 69
Scadenza

1. La Commissione Edilizia rimane in carica per tutta la durata del mandato elettorale del Sindaco e comunque fino alla nomina dei nuovi membri effettuata dopo la data di insediamento del Sindaco.
2. I membri possono essere nominati per non più di due mandati consecutivi.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Articolo 70
Incompatibilità

1. Per i componenti la Commissione Edilizia esistono le stesse incompatibilità di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali e quelle richiamate dalla Circolare Ministeriale 5/9/1966 n. 3968, che vieta l'inclusione tra i componenti la Commissione Edilizia di rappresentanti di Organi Statali.
2. La carica di componente della Commissione Edilizia è inoltre incompatibile con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
3. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione Edilizia.

Articolo 71
Conflitto d'interessi

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione Edilizia.
3. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Articolo 72
Incompatibilità sopravvenuta

1. I membri della Commissione Edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 70 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 73
Assenze ingiustificate

1. I membri che, senza giustificato motivo, rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive decadono dalla carica, con presa d'atto da parte del competente organo comunale.

CAPO II
Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Articolo 74
Attribuzioni della Commissione

1. La Commissione Edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione Edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonchè laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.

3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati ai successivi artt. 75 e 76.
4. Nel caso in cui la Commissione Edilizia abbia già espresso un proprio parere positivo su un progetto preliminare, concordato ai sensi dell'art. 50 del presente regolamento, la stessa non si esprime più in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame dell'Ufficio tecnico Comunale, sia risultato conforme al progetto preliminare.
5. Quando la decisione finale del soggetto competente ad emettere il provvedimento sia in contrasto con il parere della Commissione, essa deve essere motivata per iscritto e resa di pubblica conoscenza.

Articolo 75

Pareri obbligatori ex lege

1. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
 - a) rilascio della Concessione Edilizia, anche in variante, salvo quanto previsto al successivo art. 77;
 - b) rilascio della Concessione Edilizia convenzionata, anche in variante, salvo quanto previsto al successivo art. 77;
 - c) rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria ex art. 13 della L. 47/85;
 - d) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn. 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71 e L.R. 51/75;
 - e) annullamento d'ufficio di Concessione Edilizia;
 - f) parere ex art. 32, L.47/85 come disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 18/97;
 - g) autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. 18/97.

Articolo 76

Altri pareri obbligatori

1. Il parere della Commissione Edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
 - a) opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
 - b) interventi di arredo urbano;
 - c) interventi sul verde pubblico;
 - d) piani urbanistici generali e attuativi;
 - e) "progetti planivolumetrici convenzionati" relativi a compendi immobiliari ricadenti nella Zona A del P.R.G. "Nucleo di antica formazione";
 - f) opere di cui ai successivi articoli 90, 91, 98.

Sezione II - Casi di esclusione del parere

Articolo 77

Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione Edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:
 - a) Denuncia di Inizio Attività ex art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993 n. 398 convertito con modificazioni dalla L. 4 dicembre 1993 n. 493 come sostituito dall'art. 2, comma 60, L. 23 dicembre 1996, n. 662, anche per tutti gli interventi ai quali è stata estesa dalla Legge Regionale 19 novembre 1999, n. 22;
 - b) Autorizzazione Edilizia ex art. 48, L. 5 agosto 1978, n. 457.
2. Il parere della Commissione Edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi degli artt. 75 e 76 o richiesto ai sensi dell'art.74, comma 2 del presente Regolamento.
3. Per interventi assoggettati a Concessione Edilizia il parere della Commissione Edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:
 - a) ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non comportino la creazione di nuove unità immobiliari e non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
 - b) realizzazione di recinzioni non di pertinenza non ricadenti in zone vincolate ai sensi del "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999;
 - c) proroga della Concessione Edilizia;
 - d) voltura della Concessione Edilizia;

- e) diniego di Concessione Edilizia quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
 - f) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di concessione;
 - g) varianti in corso d'opera ex art.15 L. 47/85, che non incidono sull'aspetto esteriore del fabbricato.
4. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione Edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

Sezione III- Ambito di valutazione

Articolo 78

Modalità di valutazione della Commissione Edilizia.

1. La Commissione Edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti articoli 75 e 76 che le vengono sottoposti dal Responsabile del procedimento già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione Edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
3. In particolare la Commissione Edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali ecc.), valuta:
 - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 - b) il rapporto con il contesto;
 - c) la qualità progettuale;
 - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. In ogni caso il parere della Commissione Edilizia deve essere adeguatamente motivato.

Articolo 79

Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica.

1. La Commissione Edilizia, integrata con i due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale previsti dall'art. 5 della L.R. 9 giugno 1997 n. 18, esprime, nei modi indicati dalla stessa legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
2. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale nonché agli altri atti di natura paesistica (ad. es. Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici oppure Piano Territoriale di Coordinamento di parco con contenuti paesistici, se esistente).
3. Per gli interventi ricadenti nel territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, è richiesto il rilascio da parte dei relativi Uffici del Piano della certificazione di conformità dell'intervento proposto con il P.T.C. del Parco, ad esclusione delle opere previste dall'art. 31, comma 1, lettere a), b), c), d), della legge 457/78, per posa condotte, per interventi previsti in piani attuativi approvati dalla giunta regionale, per recinzioni, per opere interrante anche parzialmente, per interventi di manutenzione o di integrazione del patrimonio arboreo.

CAPO III Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione

Articolo 80

Convocazione

1. La Commissione Edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente. La convocazione avviene sempre con raccomandata con avviso di ricevimento, o con nota da inviarsi tramite fax. L'avviso deve pervenire ai commissari almeno tre giorni prima della seduta.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata all'Ufficio Tecnico Comunale, che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.
4. Nel caso in cui la Commissione Edilizia si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori previsti dal "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, e dal relativo Regolamento di attuazione di cui all'art. 161 dello stesso Testo unico, l'Ufficio Tecnico Comunale deve porre a disposizione degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.

Articolo 81 *Ordine del giorno*

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 3 giorni prima della data della seduta.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 82 *Validità delle sedute e delle decisioni*

1. Le adunanze della Commissione Edilizia sono valide quando siano presenti almeno tre commissari nominati, oltre al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale - Presidente.
2. Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale.
3. Il Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, ed il Responsabile del "Servizio di Igiene pubblica, ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro" della competente Azienda Sanitaria Locale, o suo delegato, non concorrono alla formazione del numero legale per la validità delle sedute.
4. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza semplice dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. I pareri in contrasto con quelli della maggioranza vengono a richiesta verbalizzati.

Articolo 83 *Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale*

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

Articolo 84
Pubblicità delle sedute

1. Le riunioni della Commissione Edilizia non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
2. Il Presidente può, ove sia il caso, chiamare nella Commissione di volta in volta con parere consultivo, altri tecnici particolarmente esperti.
3. Per gli affari di speciale importanza può altresì invitare ad assistere anche altri consulenti comunali o persone estranee all'Amministrazione notoriamente esperte nei problemi trattati.
4. La Commissione Edilizia può sentire le delucidazioni che il progettista ha richiesto di esporre.

Articolo 85
Verbalizzazione

1. Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco.
2. Il Segretario non ha diritto di voto
3. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
4. Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande ed apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "Esaminato dalla Commissione Edilizia" completata dalla data e dalla vidimazione dei membri della Commissione.
5. Le valutazioni degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 83.
6. I verbali delle adunanze della Commissione devono essere dati in visione a tutti i Consiglieri comunali che ne facciano richiesta.

Articolo 86
Sopralluogo

1. E' data facoltà alla Commissione Edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al Titolo II, Capo II, Sezione I del presente regolamento. In casi eccezionali la Commissione Edilizia può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Articolo 87
Rapporto tra Commissione Edilizia e strutture organizzative comunali

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

Titolo III
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 88

Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità (compresa la longevità);
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento, resistenza dell'apparato radicale e resistenza ai parassiti;
 - f) rilevanza estetica;
 - g) gestione della manutenzione.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. Per quanto riguarda le distanze, si applicano le norme del Codice Civile.
5. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
6. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
7. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
8. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
9. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
10. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi di apposito repertorio comunale del verde, da approvarsi con deliberazione della Giunta Comunale, previo parere consultivo della Commissione Edilizia.

Articolo 89

Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.

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

5. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi di apposito repertorio di soluzioni specifiche relative ai materiali e alle modalità costruttive delle sistemazioni per le diverse parti del territorio comunale, che tengano in considerazione i materiali connotativi dell'immagine storicamente consolidata. In relazione alle specifiche condizioni di transito dei mezzi veicolari, potrà essere predisposto analogo repertorio di tipologie di finitura in relazione alle sollecitazioni dei carichi dinamici previsti, all'usura e alla manutenibilità. Tali repertori sono da approvarsi con deliberazione di Giunta Comunale, previo parere consultivo della Commissione Edilizia.

Articolo 90

Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Articolo 91

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

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

Articolo 92

Passaggi pedonali

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

Articolo 93

Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza non inferiore a m. 2,00; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti. Sono ammesse larghezze inferiori in caso di adeguamento di percorsi esistenti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

Articolo 94
Spazi porticati

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

Articolo 95
Occupazione degli spazi pubblici

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

Articolo 96
Disciplina d'uso del sottosuolo

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

Articolo 97

Reti di servizi pubblici

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

Articolo 98

Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici destinati a contenere impianti tecnici al servizio delle opere di urbanizzazione primaria (cabine di trasformazione e/o distribuzione dell'energia elettrica, cabine di decompressione del gas, piccole centrali telefoniche, attrezzature necessarie per il sollevamento, il trattamento e la distribuzione dell'acqua potabile, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. Tali manufatti non sono computati ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione in ogni zona del territorio comunale, alle condizioni e con le limitazioni stabilite all'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.
3. Ove possibile, tali manufatti verranno realizzati in sottosuolo, prevedendo le necessarie aperture per l'ispezione.
4. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici in genere è subordinata a provvedimento autorizzativo.

Articolo 99

Intercapedini e griglie di aerazione.

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

Sezione II - Spazi privati

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 dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore a m. 5,00.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m.4,50, quando previsto dal Codice della Strada.
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.
6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

7. Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati se possibile alla presente norma.
8. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

Articolo 101
Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m.7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Articolo 102
Allacciamento alle reti fognarie

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

Articolo 103
Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas - metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i criteri dell'apposito regolamento.
4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, la Concessione Edilizia viene rilasciata a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n.36 e successive modifiche ed integrazioni.

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, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno con altezza non superiore a mt 2,10 verso proprietà private non aperte all'uso pubblico, solo in zone produttive;
 - b) di tipo semi-aperto con altezza non superiore a mt 2,10 verso spazi pubblici o privati aperti all'uso pubblico e verso proprietà private. Tale recinzione potrà essere dotata di muretto inferiore (o cordolo) di altezza massima mt. 1,00; la parte superiore sarà di tipo semi-aperto, costituita da reti, grigliati, cancellate o simili, o anche da lastre trasparenti o traslucide in vetro o materiale plastico, con eventuali parti cieche, anche in muratura, per una percentuale non superiore al 50% della sua superficie in proiezione verticale (senza contare il sottostante muretto o cordolo). La verifica dovrà essere effettuata per ogni tratto di 5 mt di sviluppo.
 - c) con muro pieno fino all'altezza massima di mt 2,00 e di tipo aperto, costituita da reti, grigliati, cancellate o simili, per la parte rimanente fino all'altezza richiesta dalle specifiche esigenze, per soli impianti e/o opere e/o servizi pubblici;
 - d) con muretto o cordolo di altezza massima mt. 1,00, sovrastato da reti, cancellate o siepi, fino ad altezza totale non superiore a mt 2,10;
 - e) con reti e siepi, con altezza non superiore a mt 2,10;
 - f) con pali infissi al suolo e rete di protezione, con altezza non superiore a mt 2,10.
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

Articolo 105

Spazi ineditati

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

Articolo 106

Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

4. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi di un repertorio comunale dei materiali e delle finiture per gli spazi pubblici, da approvarsi con deliberazione della Giunta Comunale, previo parere consultivo della Commissione Edilizia.

Articolo 107

Toponomastica e segnaletica.

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrene, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purchè il manufatto non sia soggetto ai vincoli di cui al "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 108

Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
4. L'amministrazione comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).
5. L'indicatore ecografico interno viene posato a cura del proprietario. Qualora la numerazione interna non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede l'Amministrazione addebitandone le spese al proprietario.

CAPO II

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

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 109

Decoro delle costruzioni

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

9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 110

Allineamenti

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

Articolo 111

Spazi conseguenti ad arretramenti

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

Articolo 112

Prospetti su spazi pubblici

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi e i "progetti planivolumetrici convenzionati" relativi a complessi immobiliari ricadenti nella Zona A del P.R.G. "Nucleo di antica formazione" devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
6. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.

8. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti e persiane che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
9. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.
10. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
11. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

Articolo 113

Ombre portate

1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.

Articolo 114

Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi, o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata), e posti a filo dello spazio pubblico o di uso comune 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. Quando non nuocciano al libero transito e non impediscano la visuale in danno ai vicini, può essere permessa, dietro pagamento della relativa tassa, l'apposizione a porte, finestre e vetrine di tende o altri apparecchi aggettanti sullo spazio pubblico. Tali manufatti, di norma vietati sulle strade prive di marciapiede, non dovranno essere situati ad altezza inferiore a mt 2,20 dal marciapiede, e non dovranno mai sporgersi oltre la larghezza del marciapiede diminuita di 50 cm. L'altezza verrà misurata a partire dall'estremità inferiore del manufatto, comprendendo appendici e meccanismi di manovra. Lo sporto verrà misurato a partire dall'estremità più esterna del manufatto, comprendendo appendici e meccanismi di manovra.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale.
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede diminuita di 50 cm.

Articolo 115

Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari, salvo diversi accordi.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di P.R.G..
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono di norma essere illuminati da fonti luminose artificiali.
6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 116

Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
4. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
5. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
6. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
7. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima del 2%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 117

Disciplina del colore

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

Articolo 118

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.

1. Per le zone territoriali omogenee A "Nucleo di antica formazione" del P.R.G., e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ai sensi del "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, per i beni storici e monumentali vincolati ai sensi dello stesso Testo unico, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art.17 della legge 51/75, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
2. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n.25.09.1998, n.6/38573, "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n.23 ("accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali") la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.

3. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi di apposito repertorio comunale dei materiali di finitura, da approvarsi con deliberazione della Giunta Comunale, previo parere consultivo della Commissione Edilizia.

Articolo 119

Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
3. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
4. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,50 rispetto al medesimo.
5. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
6. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
7. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
8. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile.
9. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
10. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi di apposito repertorio comunale del verde, da approvarsi con deliberazione della Giunta Comunale, previo parere consultivo della Commissione Edilizia.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 120

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

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

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 121

Qualità dell'aria in spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Articolo 122

Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

Articolo 123

Ventilazione attivata

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato nei casi previsti dal Regolamento Locale d'Igiene.

Articolo 124

Illuminazione naturale

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
5. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purchè tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.
6. Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere osservate, in materia di illuminazione naturale, le norme del vigente Regolamento Locale d'Igiene.

Articolo 125

Illuminazione artificiale

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

Articolo 126

Controllo del soleggiamento

1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

Articolo 127

Comfort igrotermico

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
3. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.

Articolo 128

Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 129

Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Per le caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari si applica quanto stabilito dal Regolamento Locale d'Igiene.
2. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la conservazione di minori altezze interne medie, che in ogni caso non potranno risultare inferiori a mt. 2,60 per gli spazi di abitazione, fermo quanto previsto dal comma precedente per le altezze minime. Tale disposto non si applica in caso di intervento di ristrutturazione che preveda la totale demolizione e ricostruzione o lo spostamento, per i locali interessati, delle quote d'imposta dei solai.
La deroga ai requisiti di altezza (e superficie) deve assicurare in ogni caso la volumetria minima prevista per gli stessi spazi abitativi.

Articolo 130

Cortili, cavedi, patii

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

Articolo 131

Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. I locali sottotetto di nuova edificazione ed esistenti privi dei requisiti di abitabilità possono essere adibiti, con esclusione dell'abitazione, a locali accessori alla residenza, quali ripostiglio, guardaroba, lavanderia, ecc., nonché a servizi igienici con superficie minima di mq. 2 e lato minimo di m. 1.20 anche a ventilazione forzata. Se condominiali, i locali sottotetto sono accessibili dal vano scala comune, se privati sono accessibili da scala interna all'unità di pertinenza attraverso disimpegno chiuso, solo nel caso in cui non siano forniti di impianto di riscaldamento. Essi possono essere dotati di impianto elettrico e di riscaldamento, purché previsti nei relativi progetti.
3. I vani accessori e di servizio al sottotetto dovranno possedere i requisiti di superficie, altezza minima e media netta interna, di aerazione sussidiaria e quant'altro previsto dal R.L.I.

Articolo 132

Spazi di cantinato e sotterraneo

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
 - a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
 - b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.
4. I locali seminterrati costituiscono spazi agibili quando sono dotati di scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi, certificato dal progettista e dall'esecutore delle opere. A tale proposito il Committente deve produrre, prima dell'emanazione dell'atto concessorio o autorizzatorio o prima dell'inizio dei lavori in caso di Denuncia di Inizio Attività, apposita certificazione-dichiarazione da registrare, con l'impegno, per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a sollevare il Comune da qualsiasi responsabilità per eventuali danni o disagi derivanti dal mancato deflusso delle acque di scarico nella fognatura.
5. I locali seminterrati e sotterranei possono essere dotati di impianto elettrico e impianto di riscaldamento, purché previsto nei relativi progetti.

Articolo 133

Boxes ed autorimesse

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

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 134

Dotazione di servizi – Deposito rifiuti.

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

2. I fabbricati devono disporre di un locale deposito destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani. In caso di destinazione d'uso residenziale la norma si applica solo per edifici condominiali con più di quattro unità abitative.
3. Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni vigenti.
Il locale immondezzaio e/o l'area cassoni raccoglitori dovranno avere le caratteristiche previste dal R.L.I

Articolo 135

Spazi di cottura

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art.129, comma 17, del presente regolamento devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori. Non sono ammesse cappe filtranti.

Articolo 136

Flessibilità distributiva

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

Articolo 137

Flessibilità impiantistica

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

Articolo 138

Accessibilità

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

CAPO IV

Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 139

Requisiti delle costruzioni

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

Articolo 140

Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare della concessione richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale 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 l'Ufficio Tecnico Comunale non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo all'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 141

Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di Concessione Edilizia l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.
2. A seguito del rilascio di Autorizzazione Edilizia l'inizio dei lavori è indicato nell'atto autorizzativo.
3. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene nei termini di legge, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
4. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
5. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 142

Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 14 agosto 1996, n.494, e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente:
 - gli estremi della concessione o Autorizzazione Edilizia o Denuncia di Inizio Attività;
 - il nominativo del soggetto titolare della stessa;
 - il nominativo del progettista generale;
 - il nominativo del direttore dei lavori generale;
 - il nominativo del progettista delle opere staticamente resistenti;
 - il nominativo del direttore dei lavori delle opere staticamente resistenti;
 - il nominativo dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - il nominativo del/i progettista/i degli impianti tecnologici e delle opere di isolamento termo-igrometrico ed acustico;
 - il nominativo del/i direttore/i dei lavori degli impianti tecnologici e delle opere di isolamento termo-igrometrico ed acustico.
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
 - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
 - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
 - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarsi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 143

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di autorizzazione o Concessione Edilizia o Denuncia di Inizio Attività, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Nel caso che insistano su suolo pubblico, le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Articolo 144

Sicurezza del cantiere

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

Articolo 145

Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad Autorizzazione Edilizia.
4. L'intervento di demolizione è subordinato:
 - a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione, se necessario;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
6. Nelle domande o denunce di inizio attività relative ad interventi comportanti demolizioni dovranno essere specificate, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle

eventuali opere di bonifica. Dovrà inoltre essere effettuata la notifica prevista dall'art. 11 del D.Lgs. 494/96 e successive modifiche e integrazioni.

7. Gli interventi di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, e relativo Regolamento di attuazione di cui all'art. 161 dello stesso Testo unico, sono subordinati all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 146

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 147

Rinvenimenti

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

Articolo 148

Ultimazione dei lavori – Tolleranze di cantiere

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.
3. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantiere gli scostamenti relativi alle misurazioni lineari dell'1% con un massimo di 15 cm.

CAPO V

Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I – Unificazione grafica

Articolo 149

Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;

- c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 150

Rappresentazione del contesto ambientale

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

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

Articolo 151

Documentazione tecnica

1. Le richieste di Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, nonché la Denuncia di Inizio Attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del Responsabile del procedimento.

2. Gli elaborati tecnico-progettuali da allegare, in numero minimo di 3 copie, alla **domanda di Concessione Edilizia**, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) relazione tecnica descrittiva dell'intervento nella quale deve essere descritto in maniera completa e dettagliata l'intervento stesso in ogni suo aspetto;
 - b) estratto mappa catastale, estratto azzonamento P.R.G., estratto cartografia aerofotogrammetrica comunale, in scala 1:2.000 o maggiore, con evidenziato, su ciascuno, il sedime del fabbricato in progetto o oggetto d'intervento. I suddetti estratti devono essere estesi in tutte le direzioni per un raggio minimo di metri cinquanta oltre i confini della proprietà; devono riportare le indicazioni toponomastiche e tutti i riferimenti atti ad individuare l'edificazione esistente nelle immediate vicinanze del terreno interessato;
 - c) estratto dell'eventuale Piano Attuativo, comprendente sia i più significativi elaborati grafici di pianificazione attuativa che gli elaborati di carattere analitico (N.T.A., ecc.);
 - d) planimetria generale di rilievo dello stato di fatto dell'area oggetto dell'intervento, in scala 1:200. Essa deve indicare:
 - quote altimetriche e planimetriche esistenti, con riferimento ad un caposaldo inamovibile e facilmente individuabile;
 - dimostrazione grafica ed analitica del calcolo della superficie del terreno, distintamente per destinazioni urbanistiche di P.R.G. e totale;
 - orientamento;
 - indicazione delle strade esistenti e relativi marciapiedi e percorsi ciclopedonali, con relative larghezze parziali e totali;
 - indicazione dei servizi tecnologici a rete esistenti, sia interrati che fuori terra, e loro caratteristiche verificate con gli enti ed uffici competenti in relazione all'urbanizzazione riguardante la zona interessata dall'intervento;
 - posizione, dimensioni e altezza dei fabbricati eventualmente esistenti sul terreno (compresi i semplici muri) e loro distanza dai confini, dalle strade e da altri fabbricati;
 - posizione, dimensioni e altezza dei fabbricati circostanti (compresi i semplici muri);
 - indicazione delle alberi presenti con specificazione dell'essenza e della consistenza;
 - indicazione precisa degli accessi;
 - indicazione precisa dei vincoli derivanti dalla pianificazione urbanistica e dalle leggi speciali;
 - e) fotografie a colori nel formato cm. 10x15 dello stato di fatto degli immobili interessati dall'intervento, estese anche agli immobili limitrofi, progressivamente numerate, con planimetria localizzante i punti di ripresa;
 - f) planimetria generale di progetto, in scala 1:200. Essa deve indicare:
 - quote altimetriche e planimetriche di progetto, con riferimento al medesimo caposaldo indicato sulla planimetria di rilievo;
 - orientamento;
 - indicazione delle strade esistenti o, eventualmente, in progetto, e relativi marciapiedi e percorsi ciclopedonali, con relative larghezze parziali e totali;
 - indicazione dei servizi tecnologici a rete esistenti, sia interrati che fuori terra, con indicazione degli allacciamenti in progetto;
 - posizione, dimensioni e altezza dei fabbricati (e semplici muri) in progetto e loro distanza dai confini, dalle strade e da altri fabbricati (e semplici muri) sia insistenti sul medesimo terreno che circostanti;
 - indicazione precisa degli accessi;
 - indicazione precisa dei vincoli derivanti dalla pianificazione urbanistica e dalle leggi speciali;
 - rappresentazione completa delle sistemazioni previste per le aree scoperte, ivi compresa la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da mettere a dimora;
 - g) piante quotate di tutti i singoli piani dell'edificio in progetto o oggetto d'intervento, compresi quelli interrati, seminterrati, sottotetti e copertura, in scala 1:100 oppure 1:50, con l'indicazione delle destinazioni di tutti i singoli locali, sia agibili che abitabili e della relativa superficie utile, e complete in ogni particolare;
 - h) sezioni quotate dell'edificio in progetto o oggetto d'intervento secondo i piani di maggiore interesse, in scala 1:100 oppure 1:50 (minimo numero due, salvo casi particolarmente complessi che rendano necessario un numero superiore di sezioni a richiesta del funzionario responsabile), complete in ogni particolare;
 - i) prospetti di tutti i lati dell'edificio in progetto o oggetto d'intervento in scala 1:100 oppure 1:50, completi in ogni particolare;
 - l) schema delle fognature delle acque bianche e nere, in scala 1:100 oppure 1:200, con indicazione dei materiali impiegati, dei diametri e dei manufatti previsti, nonché schema degli impianti di pretrattamento e recapito finale in fognatura comunale;
 - m) particolari costruttivi di facciata in scala almeno 1:20 con l'indicazione completa e dettagliata dei materiali, delle forme e dei colori da impiegarsi nella costruzione;

- n) verifica analitica del rispetto di tutti gli indici urbanistici di cui alle N.T.A. del P.R.G., ivi compresa la dotazione di parcheggi di pertinenza. Detta verifica può essere inserita in elaborati grafici ovvero nella relazione;
 - o) verifica analitica del rispetto di tutte le norme del Regolamento Locale d'igiene, ed in particolare dei parametri di illuminazione ed aereazione di ogni singolo locale, sia esso agibile o abitabile. Detta verifica può essere inclusa nella relazione;
 - p) documentazione tecnico-grafica e relazione illustrativa di cui alla Legge n. 13/1989 e Legge Regionale n.6/1989 nonché D.M. n. 236/1989 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche in relazione alla casistica prevista da tali leggi per l'intervento in progetto;
 - q) prospettive d'insieme a colori per casi particolarmente complessi.
3. Per interventi su costruzioni esistenti, intesi come recupero edilizio di cui alle fattispecie previste dall'allegato A al presente Regolamento, nonché per gli ampliamenti e sopralzi, l'istanza di Concessione Edilizia, oltre alla documentazione di cui sopra dovrà essere corredata dalla seguente documentazione prodotta in via integrativa o sostitutiva:
- a) piante quotate di rilievo di tutti i singoli piani dell'edificio esistente, compresi quelli interrati, seminterrati, sottotetti e copertura in scala 1:100 oppure 1:50, con l'indicazione delle destinazioni in atto di tutti i singoli locali, sia agibili che abitabili e complete in ogni particolare;
 - b) sezioni quotate di rilievo dell'edificio esistente, secondo i piani di maggiore interesse, in scala 1:100 oppure 1:50 (minimo numero due, salvo casi particolarmente complessi che rendano necessario un numero superiore di sezioni a richiesta del funzionario responsabile) e complete in ogni particolare;
 - c) prospetti di rilievo di tutti i lati dell'edificio esistente in scala 1:100 oppure 1:50, completi in ogni particolare;
 - d) elaborati (planimetria, piante, sezioni e prospetti) in scala 1:100 oppure 1:50 con le modifiche in progetto evidenziate nelle tradizionali tinte gialle (per le opere da demolire) e rosse (per le opere da costruire);
 - e) computo metrico estimativo completo e dettagliato di tutte le opere in progetto con l'applicazione dei prezzi unitari desunti dal Bollettino edito dalla C.C.I.A.A. di Milano al fine di poter procedere alla determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione nel caso di Concessione Edilizia onerosa, fatta salva la facoltà, in alternativa, prevista dall'art. 4, comma sesto, Legge Regionale n.60/1977 e successive modificazioni e integrazioni.
4. Gli elaborati tecnico-progettuali da allegare, in numero minimo di 3 copie, alla **domanda di Autorizzazione Edilizia**, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) relazione tecnica descrittiva dell'intervento nella quale deve essere descritto in maniera completa e dettagliata l'intervento stesso in ogni suo aspetto;
 - b) estratto mappa catastale, estratto azionamento P.R.G., con evidenziato, su ciascuno, il sedime del fabbricato in progetto o oggetto d'intervento.
 - c) planimetria generale di progetto in scala almeno 1:200.
 - d) verifica degli indici urbanistici di cui alle N.T.A. del P.R.G. e delle norme del Regolamento Locale d'Igiene, ove applicabili;
 - e) piante quotate in scala 1:100 oppure 1:50;
 - f) sezioni quotate in scala 1:100 oppure 1:50;
 - g) prospetti in scala 1:100 oppure 1:50;
 - h) schema delle fognature delle acque bianche e nere, in scala 1:100 oppure 1:200;
 - i) documentazione tecnico-grafica e relazione illustrativa di cui alla Legge n. 13/1989 e Legge Regionale n.6/1989 nonché D.M. n. 236/1989 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche in relazione alla casistica prevista da tali leggi per l'intervento in progetto.
- Il contenuto dei suddetti elaborati è identico a quello degli omologhi elaborati richiesti a corredo della domanda di Concessione Edilizia.
5. Per interventi su costruzioni esistenti, intesi come recupero edilizio di cui alle fattispecie previste dall'allegato A al presente Regolamento, l'istanza di Autorizzazione Edilizia, oltre alla documentazione di cui sopra dovrà essere corredata dalla seguente documentazione prodotta in via integrativa o sostitutiva:
- a) piante quotate di rilievo di tutti i singoli piani dell'edificio esistente, compresi quelli interrati, seminterrati, sottotetti e copertura in scala 1:100 oppure 1:50, con l'indicazione delle destinazioni in atto di tutti i singoli locali, sia agibili che abitabili e complete in ogni particolare;
 - b) sezioni quotate di rilievo dell'edificio esistente, secondo i piani di maggiore interesse, in scala 1:100 oppure 1:50 (minimo numero due, salvo casi particolarmente complessi che rendano necessario un numero superiore di sezioni a richiesta del funzionario responsabile) e complete in ogni particolare;
 - c) prospetti di rilievo di tutti i lati dell'edificio esistente in scala 1:100 oppure 1:50, completi in ogni particolare;
 - d) elaborati (planimetria, piante, sezioni e prospetti) in scala 1:100 oppure 1:50 con le modifiche in progetto evidenziate nelle tradizionali tinte gialle (per le opere da demolire) e rosse (per le opere da costruire);
6. Gli elaborati tecnico-progettuali da allegare, in numero minimo di 2 copie, alla **Denuncia di Inizio Attività**, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono i medesimi precedentemente elencati

per la Concessione Edilizia oppure per l'Autorizzazione Edilizia, a seconda che la Denuncia di Inizio Attività sia sostitutiva dell'una o dell'altra.

7. L'elenco degli elaborati tecnico-progettuali da allegare alle istanze può essere integrato e/o modificato con determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. Parimenti gli allegati al presente Regolamento possono essere integrati e/o modificati con determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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

Articolo 152

Relazione illustrativa

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

Titolo IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata del regolamento edilizio

Articolo 153
Modifiche al regolamento edilizio.

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 12 della L.R. 23/97.

Articolo 154
Testi coordinati

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 12 della L.R. 23/97.

CAPO II
Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

Articolo 155
Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di P.R.G. al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel P.R.G.; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97.

Articolo 156
Regolamento edilizio e piani attuativi del P.R.G.

1. In osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento, le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. dettano le norme necessarie a disciplinare la corretta esecuzione delle scelte di piano.
2. In caso di interventi diretti, in particolare mediante Concessione Edilizia semplice, si applicano integralmente le norme del presente Regolamento edilizio.
3. In caso di interventi complessi, mediante Concessione Edilizia convenzionata ovvero in esecuzione di piani urbanistici attuativi, si applicano le norme edilizie contenute in tali strumenti che prevalgono sulle norme di cui al Titolo III del presente Regolamento edilizio.
4. Restano fermi i limiti di distanza minima tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee. Detti limiti possono essere disapplicati unicamente ove si proceda mediante apposita convenzione contenente prescrizioni planivolumetriche ovvero, in conformità alle disposizioni nazionali e regionali vigenti, mediante specifico istituto che possieda altresì valore di Concessione Edilizia.

CAPO III
Deroghe e deliberazioni su opere pubbliche.

Articolo 157

Deroghe

1. Sono ammesse deroghe alle norme del presente Regolamento nei casi e secondo le procedure di cui al successivo articolo 158, fatte salve le deroghe previste dalla legislazione nazionale e regionale.
2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con la sola esclusione degli interventi di ristrutturazione, possono essere realizzati anche in deroga alle vigenti disposizioni, secondo la disciplina di cui all'articolo 159.

Articolo 158

Concessioni edilizie in deroga

1. Possono essere rilasciate concessioni edilizie in deroga alle norme del presente regolamento e alle norme di attuazione del piano regolatore, ove si tratti di opere riguardanti edifici, impianti, attrezzature pubblici o di interesse pubblico, opere pubbliche o di interesse generale, ovvero riguardanti opere di urbanizzazione.
2. Nei casi previsti dal precedente comma, previa deliberazione del Consiglio Comunale da inoltrarsi alla Sezione Urbanistica Regionale nonché alla competente Sovrintendenza ai Monumenti - se del caso - per il rilascio dei relativi nulla osta, il Responsabile preposto al settore competente adotta specifico provvedimento di concessione in deroga.

Articolo 159

Interventi edilizi in deroga

1. Possono essere rilasciati provvedimenti autorizzativi in deroga alle norme del presente Regolamento ed in deroga alla normativa urbanistico-edilizia vigente ove ciò sia espressamente consentito dalla legge ovvero lo stato dei luoghi non consenta il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed in materia di realizzazione di volumi tecnici, nonché concernenti più in generale la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti.
2. Possono essere rilasciati provvedimenti autorizzativi in deroga alle norme del Regolamento Locale d'Igiene nei soli casi previsti dall'art. 3.0.0 dello stesso Regolamento.

Articolo 160

Deliberazioni su opere pubbliche

1. Le deliberazioni del Consiglio Comunale ovvero della Giunta Comunale con le quali vengano approvati progetti di opere pubbliche producono gli effetti della Concessione Edilizia.
2. I progetti di opere pubbliche dovranno essere preventivamente sottoposti all'esame degli organi competenti in materia di tutela archeologica, architettonica ed ambientale. Parimenti, tali progetti dovranno essere corredati dal prescritto parere delle Autorità Sanitarie.
3. Gli accordi di programma adottati con decreto del Presidente della Giunta regionale producono gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, sostituendo le relative concessioni edilizie.

CAPO IV

Tutela ambientale.

Articolo 161

Sviluppo delle reti ecologiche

1. Ferme restando le vigenti disposizioni legislative e regolamentari concernenti la tutela ambientale in relazione a qualsiasi altro tipo o fonte di inquinamento nonché in relazione all'esistenza o all'insediamento di attività insalubri, il Comune di Rosate si potrà dotare un apposito regolamento per lo sviluppo delle reti ecologiche approvato con delibera della Giunta Comunale, previo parere consultivo della Commissione Edilizia.

Articolo 162

Antenne per la telefonia mobile

1. Il Comune, al fine di pianificare e regolamentare la presenza sul territorio comunale di impianti di telecomunicazioni per la telefonia cellulare, si dota di un apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio Comunale, sentito il parere consultivo della Commissione Edilizia.

MODULISTICA

- Domanda di concessione edilizia (art. 5 R.E.)
- Domanda di autorizzazione edilizia (art 5 R.E.)
- Denuncia di inizio attività (art . 7 R.E.)
- Domanda di esame di Piano Attuativo (art. 10 R.E.)
- Richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490
- Richiesta di certificato di abitabilità (o agibilità) (art.11 R.E.)
- Comunicazione di inizio lavori (art 33 R.E.)
- Comunicazione di ultimazione lavori (art 33 R.E.)

Marca da bollo

P.E. n.

Al Comune di ROSATE

Oggetto: Domanda di Concessione Edilizia (art. 5 R.E.)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 della legge 17.8.1942, n. 1150 e dell'art. 1 della legge 28.1.1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, il/la sottoscritto/a nato/a a il residente a , CAP Via Prov. , tel. fax Codice Fiscale in qualità di

chiede

La Concessione Edilizia per i lavori di

- sopraelevazione
- nuova costruzione
- ampliamento
- ristrutturazione
- altro (specificare l'intervento)

da eseguirsi ubicato a , in zona omogenea eventuali vincoli gravanti sull'immobile contraddistinto in Catasto al foglio mappale del Comune censuario di lavori consistenti in come rappresentati nell'unito progetto a firma di con studio a , CAP Via Prov. , tel. , fax Codice Fiscale iscritto/a all'albo della Provincia di al n°

Alla presente domanda si allegano i seguenti documenti:

I soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali ed estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento sono

Il/La sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo

Luogo e data

Il Richiedente

Il Progettista

Marca da bollo

P.E. n.

Al Comune di ROSATE

Oggetto: Domanda di Autorizzazione Edilizia (art 5 R.E.)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 della legge 5.8.1978, n. 457, il/la sottoscritto/a nato/a a il..... residente a....., CAP Via..... Prov., tel. fax Codice Fiscale in qualità di

chiede

l'Autorizzazione Edilizia per i lavori di:(specificare l'intervento) da eseguirsi ubicato a in zona omogenea eventuali vincoli gravanti sull'immobile contraddistinto in Catasto al foglio mappale del Comune censuario di lavori consistenti in: come rappresentati nell'unito progetto a firma di con studio a , CAP Via Prov., tel., fax Codice Fiscale iscritto/a all'albo della Provincia di al n°

Alla presente domanda si allegano i seguenti documenti:

Il/la sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo:

Luogo e data

Il Richiedente

Il Progettista

Marca da bollo

P.E. n.

Al Comune di ROSATE

Oggetto: Denuncia di Inizio Attività (art . 7 R.E.)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4.12.1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e art. 4 legge regionale 22/99, il/la sottoscritto/a nato/a a il residente a , CAP Via Prov. , tel. fax Codice Fiscale in qualità di

denuncia

l'inizio dell'attività concernente l'esecuzione di opere edilizie consistenti in da eseguirsi ubicato a , in zona omogenea eventuali vincoli gravanti sull'immobile contraddistinto in Catasto al foglio mappale del Comune censuario di

comunica

- che l'unito progetto, relativo alle opere di cui trattasi è a firma di con studio a , CAP Via Prov. , tel. , fax Codice Fiscale iscritto/a all'albo della Provincia di al n°
- che la direzione dei lavori è affidata a con studio a CAP Via Prov. , tel. , fax Codice Fiscale iscritto/a all'albo della Provincia di al n°
- che i lavori saranno eseguiti dall'Impresa con sede in CAP Via Prov. , tel. , fax Partita IVA

Alla presente domanda si allegano i seguenti documenti:
.....
.....
.....
.....

Il/La sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo:

Luogo e data

Il Richiedente

Il Progettista

Marca da bollo P.E. n.

Al Comune di ROSATE

Oggetto: Domanda di esame di Piano Attuativo (art. 10 R.E.)

Ai sensi e per gli effetti della legge 17.8.1942, n. 1150, della legge 28.1.1977, n. 10 e della Legge Regionale 15.04.1975, n. 51, il/la sottoscritto/a nato/a a il residente a ,
CAP Via Prov. , tel. fax
Codice Fiscale in qualità di

chiede

l'esame dell'allegato Piano Attuativo, riguardante immobili ubicati a , in zona omogenea eventuali vincoli gravanti sull'immobile contraddistinto in Catasto al foglio mappale del Comune censuario di

I lavori previsti dal Piano Attuativo sono consistenti in

Il Piano Attuativo è a firma di con studio a , CAP Via Prov. , tel. , fax Codice Fiscale iscritto/a all'albo della Provincia di al n°

Il sottoscritto precisa che il Piano Attuativo rientra nella presente fattispecie:

- Piano di Lottizzazione Convenzionata di cui all'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni
- Piano di Recupero di cui all'articolo 28 della Legge 5 agosto 1978, n. 457
- Programma Integrato di Intervento di cui alla Legge Regionale 12 aprile 1999, n. 9
- Programma di Intervento di cui alla Legge Regionale 12 aprile 1999, n. 10

Alla presente domanda si allegano i seguenti documenti:

I soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali ed estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento sono

Il/La sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo

Luogo e data

Il Richiedente

Il Progettista

Marca da bollo

P.E. n.

Al Comune di ROSATE

Oggetto: Richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.

Il/la sottoscritto/a nato/a a il residente a
C.A.P. via Prov. tel. fax
Codice Fiscale in qualità di dell'immobile sito in Via/Piazza foglio
..... mappale

chiede

l'autorizzazione di cui all'art. 151 del "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352" approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 per realizzare le opere così come indicate negli allegati elaborati grafici e nella allegata relazione tecnica redatta da con studio a Prov. Tel. Fax Codice Fiscale iscritto/a all'albo della Provincia di al n°

Alla presente domanda si allegano i seguenti documenti:

A tal fine dichiara che l'area oggetto dell'intervento richiesto è soggetta a vincolo ambientale-paesistico in base a:

- vincolo apposto con decreto ministeriale pubblicato sulla G.U. n. del
- vincolo apposto con decreto (o deliberazione) regionale n. pubblicato sul B.U.R.L. o G.U. n. del
- vincolo art.1, 1° comma, lett., legge n.431/85;
- deliberazione della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali n. del pubblicata sull'Albo dei Comuni interessati.

Segnala altresì che l'immobile è ricompreso (non è ricompreso) all'interno del perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio, ovvero di parchi e riserve regionali (specificare atto istitutivo dell'area protetta e, se esistente, il relativo piano).

Il sottoscritto comunica altresì che per precedenti interventi su tale immobile codesta Amministrazione (o altra Amministrazione) si è già espressa con provvedimento n. del (ovvero non si è mai espressa).

Il/La sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo:

Luogo e data.....

Il Richiedente

Marca da bollo

P.E. n.

Al Comune di ROSATE

Oggetto: Richiesta di certificato di abitabilità (o agibilità) (art.11 R.E.)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.220 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n.1265 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art.4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n.425, il/la sottoscritto/a nato/a a il residente a....., CAP Via....., Prov., tel. fax , Codice Fiscale , in qualità di

chiede

Il certificato di abitabilità (o agibilità) per lavori di

- sopraelevazione
- nuova costruzione
- ampliamento
- ristrutturazione
- altro (specificare l'intervento)

su immobile destinato a ubicato in foglio mappale titolo abilitativo

Il/La sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo:

Luogo e data

Il Richiedente

P.E. n.

Al Comune di ROSATE

Oggetto: Comunicazione di inizio lavori (art 33 R.E.)

Il/la sottoscritto/a nato/a a il residente a ,
CAP Via Prov. , tel. fax
Codice Fiscale in qualità di dell'immobile sito in Via/Piazza foglio
..... mappale

comunica

- che i lavori relativi all'intervento assentito con Concessione Edilizia n. del sono iniziati il
- che il direttore dei lavori è con studio a , CAP Via Prov. tel. fax Codice Fiscale iscritto/a all'albo della Provincia di al n°
- che l'impresa esecutrice dei lavori è con sede in CAP Via Prov. tel. fax Partita I.V.A. n° Iscritta alla C.C.I.A.A. della Provincia di al n°

Luogo e data

Il Richiedente

Il Direttore dei lavori

L'Impresa esecutrice

P.E. n.

Al Comune di ROSATE

Oggetto: Comunicazione di ultimazione lavori (art 33 R.E.)

Il/la sottoscritto/a nato/a a il residente a CAP
..... Via Prov. tel. fax Codice
Fiscale in qualità di intestatario della Concessione Edilizia n° del
..... per lavori di da eseguirsi ubicato a in
..... contraddistinto in Catasto al foglio mappale del Comune
censuario di

comunica

che i lavori sono stati ultimati il

Luogo e data

Il Richiedente

Il Direttore dei lavori

L'Impresa esecutrice