

REGOLAMENTO EDILIZIO

DEL COMUNE DI CERMENATE



**Il Segretario Comunale
Dott. Burti Luigi**

**Il Responsabile del Servizio
Geom. Posio Antonio**

Approvato con deliberazione C.C. n. 05/02 del 07/02/2002 – pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n. 10 del 06/03/02

I° Variante approvata con deliberazione C.C. n. 05/06 del 31/01/2006

II° Variante approvata con deliberazione C.C. n. 17/10 del 31/03/2010

III° Variante approvata con deliberazione C.C. n. 66/20 del 04/11/2020

Titolo I
NORME PROCEDURALI

CAPO I
L'iniziativa

Sezione I – Soggetti	pag. 1
art. 1 - <i>Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività</i>	pag. 1
art. 2 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 1
art. 3 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 2
art. 4 - <i>Certificati di abitabilità e di agibilità</i>	pag. 2
art. 5 - <i>Denuncia C.A.</i>	pag. 2
 Sezione II - Contenuti dell'istanza	 pag. 2
art. 6 - <i>Domanda di concessione o di autorizzazione edilizia</i>	pag. 2
art. 7 - <i>Domanda di voltura</i>	pag. 3
art. 8 - <i>Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività</i>	pag. 3
art. 9 - <i>Procedimento per le opere interne</i>	pag. 4
art. 10 - <i>Domanda di autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 5
art. 11 - <i>Proposte di piani attuativi di iniziativa privata</i>	pag. 5
art. 12 - <i>Richiesta di certificati di abitabilità e di agibilità</i>	pag. 6
art. 13 - <i>Modalità di presentazione denuncia C.A.</i>	pag. 6
 Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze	 pag. 6
art. 14 - <i>Modalità di rappresentazione grafica</i>	pag. 6
art. 15 - <i>Rappresentazione del contesto ambientale</i>	pag. 8
art. 16 - <i>Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</i>	pag. 8
art. 17 - <i>Certificati di abitabilità e di agibilità</i>	pag. 10
art. 18 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 11
art. 19 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 11
 Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione	 pag. 11
art. 20 – <i>Autocertificazione</i>	pag. 11
art. 21 - <i>Asseverazione</i>	pag. 11

CAPO II
Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio	pag. 12
art. 22 - <i>Presentazione dell'istanza</i>	pag. 12
art. 23 - <i>Responsabilità del procedimento</i>	pag. 12
 Sezione II - Fase istruttoria	 pag. 12
art. 24 - <i>Denuncia di inizio attività</i>	pag. 13

art. 25 - <i>Comunicazione ex art. 26 L. 47/85</i>	pag. 13
art. 26 - <i>Concessione edilizia</i>	pag. 13
art. 27 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	pag. 13
art. 28 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 14
art. 29 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 14
Sezione III - Fase decisionale	pag. 15
art. 30 - <i>Concessione edilizia</i>	pag. 15
art. 31 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	pag. 15
art. 32 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 16
art. 33 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 16
Sezione IV - Provvedimento finale	pag. 16
art. 34 - <i>Provvedimento di concessione edilizia</i>	pag. 16
art. 35 - <i>Termine di inizio e ultimazione dei lavori</i>	pag. 17
art. 36 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	pag. 17
art. 37 - <i>Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità</i>	pag. 18
art. 38 - <i>Libretto d'uso e di manutenzione</i>	pag. 18
Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia	pag. 19
art. 39 - <i>Comunicazione del provvedimento</i>	pag. 19
art. 40 - <i>Pubblicazione del provvedimento</i>	pag. 19
art. 41 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 19

CAPO III

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi	pag. 20
art. 42 - <i>Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune</i>	pag. 20
art. 43 - <i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>	pag. 20
Sezione II - Sportello unico	pag. 21
art. 44 - <i>Ambito di applicazione</i>	pag. 21
art. 45 - <i>Definizione di impianti a struttura semplice</i>	pag. 21
art. 46 - <i>Struttura organizzativa</i>	pag. 21
art. 47 - <i>Procedimento mediante Conferenza dei servizi</i>	pag. 21
art. 48 - <i>Procedimento mediante autocertificazione</i>	pag. 22
art. 49 - <i>Verifica</i>	pag. 23
art. 50 - <i>Procedura di collaudo</i>	pag. 24
Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune	pag. 24
art. 51 - <i>Parere preventivo</i>	pag. 24
art. 52 - <i>Indicazioni interpretative</i>	pag. 25

CAPO IV

L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative	pag. 25
art. 53 - <i>Norme applicabili</i>	pag. 25
art. 54 - <i>Casi di esclusione</i>	pag. 26
art. 55 - <i>Differimento dell'accesso ai documenti</i>	pag. 26
Sezione II - Procedimento di accesso	pag. 26
art. 56 - <i>Modalità di accesso ai documenti</i>	pag. 26
art. 57 - <i>Richiesta di accesso</i>	pag. 27
art. 58 - <i>Conclusione del procedimento</i>	pag. 27
Sezione III - Rilascio di copie	pag. 27
art. 59 - <i>Esame del documento</i>	pag. 27
art. 60 - <i>Estrazione di copia del documento</i>	pag. 27

CAPO V Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative	pag. 28
art. 61 - <i>Sanzioni edilizie</i>	pag. 28
art. 62 - <i>Sanzioni paesaggistiche</i>	pag. 28
Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio	pag. 28
art. 63 - <i>Avvio del procedimento</i>	pag. 28
art. 64 - <i>Fase istruttoria</i>	pag. 29
art. 65 - <i>Fase decisionale</i>	pag. 29
art. 66 - <i>Fase integrativa dell'efficacia</i>	pag. 29
art. 67 - <i>Fase di esecuzione d'ufficio</i>	pag. 29

Titolo II LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I Composizione e nomina

Sezione I – Composizione	pag. 30
art. 68 – <i>Composizione</i>	pag. 30
Sezione II - Nomina e durata	pag. 30
art. 69 – <i>Nomina e designazione</i>	pag. 30
art. 70 – <i>Scadenza</i>	pag. 31
Sezione III - Casi di incompatibilità	pag. 31

art. 71 – <i>Incompatibilità</i>	pag. 31
art. 72 - <i>Conflitto d'interessi</i>	pag. 31
Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari	pag. 31
art. 73 - <i>Incompatibilità sopravvenuta</i>	pag. 31
art. 74 - <i>Assenze ingiustificate</i>	pag. 31

CAPO II Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni	pag. 32
art. 75 - <i>Attribuzioni della Commissione</i>	pag. 32
art. 76 - <i>Pareri obbligatori ex lege</i>	pag. 32
art. 77 - <i>Altri pareri obbligatori</i>	pag. 32
Sezione II - Casi di esclusione del parere	pag. 33
art. 78 - <i>Casi di esclusione del parere</i>	pag. 33
Sezione III - Ambito di valutazione	pag. 33
art. 79 - <i>Modalità di valutazione della Commissione edilizia.</i>	pag. 33
art. 80 - <i>Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 34

CAPO III Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione	pag. 34
art. 81 – <i>Convocazione</i>	pag. 34
art. 82 - <i>Ordine del giorno</i>	pag. 34
Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni	pag. 35
art. 83 - <i>Validità delle sedute e delle decisioni</i>	pag. 35
art. 84 - <i>Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale</i>	pag. 35
art. 85 - <i>Pubblicità delle sedute</i>	pag. 35
art. 86 – <i>Verbalizzazione</i>	pag. 35
art. 87- <i>Sopralluogo</i>	pag. 36
Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune	pag. 36
art. 88 - <i>Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali</i>	pag. 36

Titolo III DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
L'ambiente urbano

Sezione I – Disposizioni generali	pag. 37
art. 89 – <i>Riqualificazione dell'ambiente urbano</i>	pag. 37

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

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni	pag. 37
art. 90 – <i>Caratteristiche delle costruzioni</i>	pag. 37
art. 91 – <i>Decoro delle costruzioni</i>	pag. 39
art. 92 – <i>Allineamenti</i>	pag. 39
art. 93 – <i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	pag. 40
art. 94 – <i>Prospetti su spazi pubblici</i>	pag. 40
art. 95 – <i>Ombre portate</i>	pag. 41
art. 96 – <i>Sporgenze e aggetti</i>	pag. 41
art. 97 – <i>Portici e gallerie</i>	pag. 41
art. 98 – <i>Salubrità dei terreni edificabili</i>	pag. 42
art. 99 – <i>Disciplina del colore</i>	pag. 43
art.100 – <i>Disciplina dell'uso dei materiali di finitura</i>	pag. 43
Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni	pag. 44
art. 101 – <i>Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni</i>	pag. 44
Sezione III – Spazi pubblici o ad uso pubblico	pag. 44
art. 102 – <i>Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico</i>	pag. 44
art. 103 – <i>Insegne e mezzi pubblicitari</i>	pag. 45
art. 104 – <i>Chioschi, cabine telefoniche, edicole</i>	pag. 45
art. 105 – <i>Passaggi pedonali</i>	pag. 45
art. 106 – <i>Percorsi ciclabili</i>	pag. 45
art. 107 – <i>Spazi porticati</i>	pag. 46
art. 108 – <i>Occupazione degli spazi pubblici</i>	pag. 46
art. 109 – <i>Disciplina d'uso del sottosuolo</i>	pag. 46
art. 110 – <i>Reti di servizi pubblici</i>	pag. 47
art. 111 – <i>Volumi tecnici ed impiantistici</i>	pag. 47
art. 112 – <i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	pag. 47
Sezione IV – Spazi privati	pag. 48
art. 113 – <i>Accessi e passi carrabili</i>	pag. 48
art. 114 – <i>Strade private</i>	pag. 48
art. 115 – <i>Allacciamento alle reti fognarie</i>	pag. 49
art. 116 – <i>Allacciamento alle reti impiantistiche</i>	pag. 49
art. 116 bis– <i>Antenne paraboliche</i>	pag. 50
art. 117 – <i>Recinzioni</i>	pag. 51
art. 118 – <i>Spazi ineditati</i>	pag. 52

art. 119 – <i>Sistemazioni esterne dei fabbricati</i>	pag. 52
art. 120 – <i>Toponomastica e segnaletica</i>	pag. 53
art. 121 – <i>Numeri civici</i>	pag. 53

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I – Requisiti di comfort ambientale	pag. 53
--	---------

art. 122 – <i>Qualità dell'aria in spazi confinati</i>	pag. 53
art. 123 – <i>Ventilazione naturale</i>	pag. 54
art. 124 – <i>Ventilazione attivata</i>	pag. 54
art. 125 – <i>Illuminazione naturale</i>	pag. 54
art. 126 – <i>Illuminazione artificiale</i>	pag. 55
art. 127 – <i>Controllo del soleggiamento</i>	pag. 55
art. 128 – <i>Comfort igrotermico</i>	pag. 56
art. 129 – <i>Comfort acustico</i>	pag. 56

Sezione II – Requisiti spaziali	pag. 57
--	---------

art.130 – <i>Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari</i>	pag. 57
art.131 – <i>Cortili, cavedi, patii</i>	pag. 58
art.132 – <i>Locali sottotetto</i>	pag. 58
art.133 – <i>Spazi di cantinato e sotterraneo</i>	pag. 58
art.134 – <i>Boxes ed autorimesse</i>	pag. 59

Sezione III – Requisiti funzionali	pag. 59
---	---------

art.135 – <i>Dotazione di servizi</i>	pag. 59
art.136 – <i>Spazi di cottura</i>	pag. 59
art.137 – <i>Flessibilità distributiva</i>	pag. 59
art.138 – <i>Flessibilità impiantistica</i>	pag. 59
art.139 – <i>Accessibilità</i>	pag. 59

CAPO IV

Realizzazione degli interventi

Sezione I – Disciplina delle opere	pag. 60
---	---------

art. 140 – <i>Disciplina delle opere</i>	pag. 60
art. 141 – <i>Richiesta e consegna dei punti fissi</i>	pag. 60
art. 142 – <i>Inizio dei lavori</i>	pag. 60
art. 143 – <i>Disciplina del cantiere</i>	pag. 61
art. 144 – <i>Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria</i>	pag. 61
art. 145 – <i>Sicurezza del cantiere</i>	pag. 62
art. 146 – <i>Scavi e demolizioni</i>	pag. 62
art. 147 – <i>Conferimento dei materiali di risulta</i>	pag. 63
art. 148 – <i>Rinvenimenti</i>	pag. 63
art. 149 – <i>Ultimazione dei lavori</i>	pag. 63

Sezione II – Valorizzazione e tutela del verde	pag. 63
---	---------

art. 150 – <i>Finalità</i>	pag. 63
art. 151 – <i>Rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia</i>	pag. 64
art. 152 – <i>Abrogazione norme in contrasto</i>	pag. 64
art. 153 – <i>Ambito di applicazione</i>	pag. 64
art. 154 – <i>Ambiti vincolati</i>	pag. 64
art. 155 – <i>Esclusioni</i>	pag. 65
art. 156 – <i>Divieti</i>	pag. 65
art. 157 – <i>Norme di salvaguardia e sviluppo del verde in ambito privato</i>	pag. 66
art. 158 – <i>Deroghe</i>	pag. 66
art. 159 – <i>Salvaguardia della vegetazione esistente in relazione al rilascio di C.E. nelle Zone omogenee A e B</i>	

pag. 67

art. 160 – <i>Salvaguardia della vegetazione esistente in relazione al rilascio di C.E. nelle Zone omogenee C,D,E e F</i>	
---	--

pag. 68

art. 161 – <i>Il progetto dell'area verde</i>	pag. 68
art. 162 – <i>Impianti in sostituzione</i>	pag. 70
art. 163 – <i>Interventi urgenti</i>	pag. 70
art. 164 – <i>Sanzioni</i>	pag. 70
art. 165 – <i>Interventi compensativi</i>	pag. 71
art. 166 – <i>Salvaguardia fitopatologica</i>	pag. 71

CAPO V Elementi di bioedilizia

Sezione I – <i>Introduzione</i>	pag. 71
--	---------

art. 167 – <i>Scopi</i>	pag. 71
-------------------------	---------

Sezione II – <i>Criteri generali</i>	pag. 72
---	---------

art. 168 – <i>Progettazione</i>	pag. 72
art. 169 – <i>Tecniche costruttive, impianti, materiali</i>	pag. 72
art. 170 – <i>Tecnologie alternative</i>	pag. 72
art. 171 – <i>Incentivi</i>	pag. 73

Titolo IV NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I Sanzioni

art. 172 – <i>Violazioni alle norme del presente regolamento edilizio</i>	pag. 73
art. 173 – <i>Procedura</i>	pag. 73
art. 174 – <i>Rinvio alle leggi e ai regolamenti</i>	pag. 73

CAPO II
Durata del regolamento edilizio

art. 175 – *Modifiche al regolamento edilizio.* pag. 74
art. 176 - *Testi coordinati* pag. 74

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

art. 177 - *Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.* pag. 74

ALLEGATO A: abaco dei materiali.

ALLEGATO B: abaco dei colori.

MODULISTICA

Domanda di concessione edilizia

Domanda di autorizzazione edilizia

Proroga concessione edilizia

Voltura concessione edilizia

Denuncia di inizio attività L. 662/96

Denuncia di inizio attività L.R. 22/97

Comunicazione opere interne art. 26 L. 47/85

Allegati a), b) e c)

Richiesta di certificato di abitabilità (o agibilità)

Richiesta di approvazione Piano di Recupero

Richiesta di approvazione Piano di Recupero in variante al P.R.G. – L.R. n. 23/96

Richiesta di approvazione Piano di Lottizzazione

Richiesta di approvazione Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. – L.R. 23/96

Denuncia di inizio lavori

Denuncia di ultimazione dei lavori

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;
 - j) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - l) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - m) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - n) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - o) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - p) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
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, secondo quanto prevede l'art.7, L. 29 giugno 1939, n. 1497, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. In conformità a quanto disposto dall'art.25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base alle leggi 1497/39 e 431/85, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art.7 della legge 1497/39 è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

Articolo 3

Piani attuativi

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

Articolo 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.

Articolo 5

Denuncia cementi armati

1. E' legittimato a presentare la denuncia di realizzazione delle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso e di strutture metalliche ai sensi dell'art. 4 della Legge 5 Novembre 1971, n. 1086, il costruttore.

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Articolo 6

Domanda di concessione o di autorizzazione edilizia

1. La domanda di concessione edilizia, ovvero di autorizzazione edilizia, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) codice fiscale del richiedente;

- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente, del progettista e del direttore dei lavori;
 - g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti al procedimento.
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.
 3. Ai sensi della Legge Regionale n.1 del 15 Gennaio 2001, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione la concessione edilizia, a mezzo di apposita convenzione, potrà disciplinare gli interventi planivolumetrici a modifica della situazione esistente.

Articolo 7

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 alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia.

Articolo 8

Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
 - a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
 - b) codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

- e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
 - f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
 - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
2. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

Articolo 9

Procedimento per le opere interne

1. Il soggetto legittimato deve presentare alla struttura competente 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) codice fiscale del richiedente;
 - 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 a vincoli, ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089, della legge 29 giugno 1939 n. 1497 e della legge 8 agosto 1985 n. 431.
 - 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;
 - 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 10

Domanda di autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 7 della L. 1497/39, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) 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 del Parco Nazionale dello Stelvio e dei parchi regionali;
 - g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 della L. 1497/39 oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
 - h) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti 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.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 11

Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità al modello predisposto dall'Amministrazione Comunale (allegato al presente R.E.) ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
- a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;

- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 12

Richiesta di 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) 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

Articolo 13

Modalità di presentazione denuncia C.A.

1. La denuncia di realizzazione delle opere in cemento armato normale o precompresso e di strutture metalliche deve essere presentata alla struttura competente (L.R. 5 Gennaio 2000, n. 1 – D.G.R. 27 Aprile 2000, n. 6/49758) contenente i seguenti dati:
 - a) generalità del denunciante;
 - b) generalità del committente ;
 - c) generalità del progettista delle strutture;
 - d) generalità del direttore dei lavori;
 - e) incarico ai sensi del D.P.R. 22 Aprile 1994, n. 425 del collaudatore delle opere ;
2. Alla denuncia devono essere allegati:
 - a) il progetto dell'opera in duplice copia, firmato dal progettista, che definisca l'opera nei riguardi della esecuzione sia nei riguardi della conoscenza delle condizioni di sollecitazione;
 - b) una relazione illustrativa in duplice copia, firmata dal progettista e dal direttore dei lavori;
3. Una copia del progetto e della relazione con l'attestazione dell'avvenuto deposito verrà restituita al costruttore all'atto della presentazione.

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 14

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) tutti i documenti presentati devono essere numerati con numero progressivo e riportati in apposito elenco;
 - b) i fogli devono essere generalmente in carta chiara, uniformemente piegati con metodo UNI 938_1984 nel formato UNI A4;
 - c) tutti i disegni devono essere in scala, nel rapporto minimo indicato dalle presenti norme per ciascuna tavola di corredo ai progetti. Le scale da utilizzare sono le seguenti:

d) disegni di edilizia	1: 1, 1:2, 1:5, 1:10, 1:20, 1:100, 1:200
e) planimetrie generali	1:200, 1:500, 1:1000, 1:2000
 - f) tutti i disegni devono essere quotati. Le quote devono essere riferite al finito. Tutte le quote altimetriche devono essere riferite alla quota zero convenzionale e riportate sia nelle piante, sia nelle sezioni. Ogni quota richiamata in tabelle, schede o relazioni di corredo deve essere riportata nei disegni ed essere facilmente riscontrabile. 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. Qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
 - g) tutti i disegni devono contenere l'orientamento riferito ai punti cardinali. Sulle sezioni e sui prospetti va indicato il riferimento alle piante e ai punti cardinali. Gli ingrandimenti, le riduzioni, le porzioni del medesimo manufatto ripetuti nella stessa tavola o in tavole diverse devono essere orientati sempre nel medesimo modo;
 - h) i prospetti devono essere riferiti a tutti i fronti e devono indicare i materiali e i particolari visibili (superfici di facciata, finestre e portefinestre, serrande, persiane, tapparelle, balconi e parapetti, logge, gronde, marcapiano, cornici, canali, pluviali, comignoli, ecc.). I colori possono essere rappresentati con indicazione a lettere o con tavole colorate anche di scala modesta. Queste ultime sono obbligatorie per gli interventi sull'esistente.
 - i) nelle piante e nelle sezioni va evidenziata con linea continua di maggior spessore il contorno delle parti sezionate;
 - j) per gli interventi in zona A, in altra zona con vincoli di tutela o per edifici con vincoli di tutela, tutti i prospetti vanno estesi ai fronti degli edifici laterali su tutti i lati, per una profondità da valutare a seconda dei casi. Può essere richiesto, al fine di rappresentare l'opera nel suo contesto di inserimento, che almeno un prospetto insistente su strade o altri spazi pubblici sia esteso anche agli edifici laterali;
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

Articolo 15

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. Disegni prospettici, assonometrie e altre forme di rendering possono essere richieste per particolari situazioni di caratterizzazione ambientale.

Articolo 16

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. Alle istanze di concessione o di autorizzazione edilizia, alle dichiarazioni di inizio attività ed alle comunicazioni di realizzazione di opere interne deve essere allegata la documentazione come di seguito indicata .
 - (**Estratto** mappa orientato con indicazione dei numeri delle parcelle, della toponomastica aggiornata, della nuova costruzione e di quelle già esistenti nella zona (per un raggio di mt. 200 oltre i confini del fondo)
 - (**Estratto** di P.R.G. orientato con indicazione della nuova costruzione (lo stralcio deve essere esteso per un raggio di mt.200 oltre i confini del fondo)
 - (**Estratto** di P.L., P. di Z., P. di R., ecc. nonché relativa normativa di attuazione
 - (**Planimetria** generale dell'area orientata scala 1:200 con indicazione di
 - Misure del terreno, calcolo superficie reale, superficie fondiaria e superficie copribile
 - Quote piano – altimetriche
 - Essenze arboree esistenti di rilievo
 - Impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù
 - Vincoli di tutela ambientale
 - Edifici esistenti e relative distanze
 - (**Planimetria** generale di progetto orientata scala 1:200 con indicazione di
 - Posizione del fabbricato in progetto; arretramenti recinzione
 - Accessi carrai e pedonali
 - Distanze dai confini e dai fabbricati limitrofi
 - Parcheggi
 - Rete acque bianche e nere (L.R. 62/85) o provenienti da scarichi produttivi
 - Arredo a verde e pavimentazioni esterne
 - Indicazione e calcolo della superficie drenante (art. 3.2.3 R.L.I) e della superficie coperta
 - (**Piante** dell'esistente scala 1:100/1:50 con l'indicazione di
 - Destinazioni d'uso dei singoli vani
 - Dimensioni interne ed esterne
 - Dimensioni aperture
 - Dimostrazione SLP e SSA
 - Indicazione della linea di sezione
 - Canne fumarie, di esalazione e ventilazione
 - (**Piante** di progetto scala 1:100/1:50 con l'indicazione di
 - Destinazioni d'uso dei singoli vani
 - Dimensioni interne ed esterne
 - Dimensioni aperture
 - Dimostrazione SLP e SSA
 - Indicazione della linea di sezione
 - Canne fumarie, di esalazione e ventilazione
 - (**Piante** in sovrapposizione scala 1:100/1:50 con l'indicazione di
 - Demolizioni in colore giallo

- Nuove costruzioni in colore rosso
- (**Sezioni** dell'esistente scala 1:100/1:50 secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione di
 - Altezza di ogni singolo piano e dei solai di copertura (compreso interrato e sottotetto)
 - Altezza totale del fabbricato dal profilo naturale del terreno
- (**Sezioni** di progetto scala 1:100/1:50 secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione di
 - Altezze di ogni singolo piano e dei solai di copertura(compreso interrato e sottotetto)
 - Altezza totale del fabbricato dal profilo naturale del terreno
 - Indicazione di eventuali sterri e riporti
- (**Sezioni** di sovrapposizione scala 1:100/1:50 secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione di
 - Demolizioni in colore giallo
 - Nuove costruzioni in colore rosso
- (**Profilo** longitudinale in adeguata scala che riproduca il livello naturale del terreno esteso dal piano stradale sino alla proprietà di terzi contermini, indicando la quota di impostazione del fabbricato in progetto e gli eventuali sterri e riporti
- (**Prospetti** situazione esistente scala 1:100/1:50
- (**Prospetti** di progetto scala 1:100/1:50 completi di
 - Materiali impiegati (caratteristiche degli infissi, modanature, marcapiani ecc.)
 - Colori impiegati
 - Ombre e particolari che servano a dare la precisa conoscenza dei vuoti e il valore degli sporti
- (**Prospetti** di sovrapposizione scala 1:100/1:50 completi di
 - Demolizioni in colore giallo
 - Nuove costruzioni in colore rosso
- (**Fotografie** dello stato di fatto
- (**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
- (**Particolari tecnico – costruttivi** del fabbricato riguardanti la struttura scala 1:20
- (**Particolari** costruttivi dei prospetti scala 1:20
- (**Rappresentazione** d'insieme della costruzione in prospettiva o in assonometria
- (**Relazione** del progettista contenente
 - Indicazione località e ubicazione della costruzione
 - Descrizione dei materiali e dei colori da impiegare
 - Indicazione degli elementi costitutivi e dei requisiti nei riguardi strutturali, funzionali estetici, ambientali,urbanistici con riferimento alle vigenti norme tecniche di attuazione ed ai vincoli specifici
- (**Relazione** storico – tipologica con documentazione storico - archivistiche e quant'altro possa concorrere alla lettura dell'edificio (mappe, planimetrie antiche, stampe, ecc.)
- (**Schede** catastali con destinazione d'uso
- (**Documentazione** aggiornata comprovante la proprietà dell'immobile, atto notarile registrato e trascritto, per le Società atto costitutivo e poteri di statuto
- (**Assenso** del condominio nel caso in cui il progetto interessi parti comuni dell'edificio
- (**Convenzione**, registrata e trascritta, con il titolare del fondo finitimo, per deroga alla distanza a confine
- (**Scheda** urbanistico-edilizia All. "B"
- (**Scheda** S.u. e R.A.I. All. "C"
- (**Computo** metrico estimativo ex art. 4 L.R. 60-61/77
- (**Documentazione** prescritta della L.R. 13/89 - D.M. 236/89 - L.R. 6/89 in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche
- (**Documentazione** prescritta della L. 46/90 e relativo regolamento di esecuzione in merito alle norme di sicurezza degli impianti
- (**Documentazione** prescritta dalla L. 10/91 in merito ai consumi energetici
- (**Scheda** ISTAT debitamente compilata per ogni singolo edificio
- (**Denuncia** cementi armati depositata presso il Comune
- (**Copia** elaborati di progetto vistati dal Comando Provinciale VV. FF. ai fini della prevenzione incendi
- (**Estremi** licenza, autorizzazione, concessione edilizia, condono edilizio relativi ai fabbricati esistenti
- (**Ricevuta** versamento diritti sanitari per parere ex art. 220 T.U.LL.SS.

(**Documentazione** per acquisizione parere A.S.L. in merito a:

Insedimenti residenziali
Insedimenti produttivi
Insedimenti di lavorazione e produzione alimenti di origine animale
Insedimenti di cui al D.P.C.M. n° 377/88

(**Relazione** geologica e/o geotecnica

(**Autorizzazione** rilasciata ai sensi dell'art. 7 della Legge 1497/39 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico – ambientale

(**Autorizzazione** della Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;

2. La presentazione degli elaborati di cui al precedente comma è da porre in relazione alla natura dei singoli interventi edilizi. Il progettista, sotto propria responsabilità, può attestare che il progetto non incide sugli elementi di cui alle precedenti elencazioni.
3. Qualora l'istanza di concessione edilizia non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni dalla sua presentazione (art. 4 della L. 493/93), la documentazione mancante; in via eccezionale e sulla base di specifica motivazione è possibile richiedere integrazioni documentali anche non precedentemente elencate, purché le stesse si pongano in relazione con la documentazione elencata 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 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

Articolo 17

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) 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;
 - d) dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, certifica, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, 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 ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
 - e) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
 - f) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;

- g) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
- h) certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici;
- i) 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).

Articolo 18

Autorizzazione paesaggistica

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

Articolo 19

Piani attuativi

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

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 20

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 21

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 un'asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573, in un'attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:

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

CAPO II

Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 22

Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di concessione edilizia o autorizzazione edilizia, paesaggistica, di D.I.A., di comunicazione ex art. 26, L. 47/85, di abitabilità e agibilità o di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al precedente Titolo I, Capo I.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
 - a) del protocollo d'ingresso;
 - b) delle indicazioni previste dal successivo art. 23, 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 23

Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente art. 22, 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 24

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 della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

Articolo 25

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, qualora tale accertamento risulti positivo, abilita alla esecuzione degli interventi.

Articolo 26

Concessione edilizia

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 16 del presente regolamento, 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) predispone, 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 predispone una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
4. La relazione di cui ai precedenti commi 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.

Articolo 27

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) predispone 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 28

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:
 - a) verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
 - b) verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
 - c) individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
 - d) predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
 - e) 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.

Articolo 29

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 della competente struttura organizzativa, 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 dell'ufficio 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 30

Concessione edilizia

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di concessione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente 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.39, 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 della struttura organizzativa competente 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 31

Autorizzazione edilizia

1. Il responsabile della struttura organizzativa competente 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 della struttura organizzativa competente 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 della struttura organizzativa competente 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. 39.

Articolo 32

Autorizzazione paesaggistica

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

Articolo 33

Piani attuativi

1. Il piano attuativo è adottato o respinto con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 29.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, ovvero in territori qualificati come montani ai sensi della vigente legislazione, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, ovvero alla comunità montana, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 29, 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, si pronuncia sulle stesse ed approva o respinge, 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.

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 34

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;
- k) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (ufficio tecnico o struttura creata ad hoc), ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
- l) 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

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera l) del precedente art. 34.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
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 regionale competente ai sensi delle leggi 1086/71 e 64/74 (per i comuni ricadenti in zona sismica).
4. I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 1, comma 5, della L. 431/85 da parte della Soprintendenza stessa.
5. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
6. Il titolare di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

Articolo 36

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 37

Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità

1. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui all'articolo precedente, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente 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 Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente può disporre, nei successivi 180 giorni e previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, l'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 38

Libretto d'uso e di manutenzione

1. Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di certificato di abitabilità/agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.
2. Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato d'uso richiesto, del quale costituisce un allegato.
3. Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni

apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.

4. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.
5. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.
6. Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale procede il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.
7. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 39

Comunicazione del provvedimento

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione 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. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 3 della legge 47/85.
4. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica l'art. 7 della L.R. 60/77.

Articolo 40

Pubblicazione del provvedimento

1. Il provvedimento di concessione edilizia viene pubblicato all'albo del Comune ed acquista efficacia una volta corrisposti, se dovuti, i contributi concessori.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

Articolo 41

Autorizzazione paesaggistica

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

CAPO III Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 42

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 43

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

Articolo 44

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 45

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. 48.

Articolo 46

Struttura organizzativa

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico è istituita un'apposita struttura competente responsabile, fatta salva l'ipotesi in cui il Comune svolga in forma convenzionata il relativo servizio, 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 garantire 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 47

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 48

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 un'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 del progetto 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 49

Verifica

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art. 48, 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 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. 48, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

Articolo 50

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. 46 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. 46. 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. 46, 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.

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 51

Parere preventivo

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

- d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
 - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del regolamento edilizio.
2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione edilizia per un esame preliminare.
 3. 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 della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

Articolo 52

Indicazioni interpretative

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

CAPO IV

L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

Articolo 53

Norme applicabili

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

Articolo 54
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 55
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 56
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 57

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 58

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 59

Esame del documento

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

Articolo 60

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 61 *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 dirigente o dal responsabile della struttura competente.
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 62 *Sanzioni paesaggistiche*

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall’art. 15 della legge 1497/39.
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 63 *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 64

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 65

Fase decisionale

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

Articolo 66

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 67

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 68 *Composizione*

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.
Sono membri di diritto:
 - a) il responsabile della struttura comunale cui è attribuita la competenza in materia edilizia e urbanistica;
 - b) ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469 dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
 - c) ai sensi dell'art.81 comma 5 della L.R. 12/05, due esperti in materia di tutela paesaggistico-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 paesaggistico-ambientale;
2. E' composta altresì dai seguenti membri:
 - a) da curriculum di cui quattro designati dalla maggioranza consiliare (dei quali almeno uno deve avere la qualifica di ingegnere o architetto), due designati dalla minoranza consiliare (dei quali almeno uno deve avere la qualifica di ingegnere, architetto o geometra – perito edile);
 - b) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili.
3. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

Sezione II - Nomina e durata

Articolo 69 *Nomina e designazione*

1. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale che individua contestualmente il Presidente scelto fra i componenti.
2. La Giunta comunale provvede alla nomina dei membri da sostituire qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 73 e 74 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.
4. In fase di prima applicazione, la Giunta Comunale provvede entro 30 giorni dall'approvazione delle suddette disposizioni all'adeguamento della composizione della commissione edilizia conformemente alle stesse.

Articolo 70 *Scadenza*

1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella della Giunta Comunale.

2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza. I commissari non potranno rimanere in carica oltre due mandati immediatamente successivi.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Articolo 71

Incompatibilità

1. Sono incompatibili gli organi politici dell'Amministrazione Comunale.
2. Sono 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;
3. La carica di componente della Commissione Edilizia è incompatibile con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
4. I componenti della Commissione Edilizia sono soggetti ai requisiti di elettorato passivo, e alle condizioni di ineleggibilità ed incompatibilità dei Consiglieri Comunali.

Articolo 72

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.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Articolo 73

Incompatibilità sopravvenuta

1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 71 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 74

Assenze ingiustificate

1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di quattro riunioni consecutive della Commissione edilizia.

CAPO II

Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Articolo 75

Attribuzioni della Commissione

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, nei limiti del presente regolamento, 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 nonché laddove, per l'originalità delle questioni trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati al successivo art. 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. 51 del presente regolamento, la stessa non si esprime più in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura comunale competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

Articolo 76

Pareri obbligatori ex lege

1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
 - a) rilascio del permesso di costruire, anche in variante, salvo quanto previsto al successivo art. 78;
 - b) rilascio del permesso di costruire in sanatoria art. 36 del D.P.R. n. 380/01;
 - c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn. 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71, D.P.R. n. 380/01 e L.R. 12/05;
 - d) annullamento d'ufficio del permesso di costruire;
 - e) parere ex art. 32, L.47/85 come disposto dall'art. 80, comma 1, L.R. 12/05;
 - f) autorizzazioni e sanzioni paesaggistico-ambientali di cui alla L.R. 12/05.

Articolo 77

Altri pareri

1. Il parere della Commissione edilizia può essere richiesto nei seguenti casi dal Sindaco, dall'Assessore delegato o dal Responsabile del Servizio:
 - a) opere pubbliche comunali di carattere edilizio di rilevante capacità volumetrica, progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico di rilevanti dimensioni;
 - b) interventi di arredo urbano di notevole consistenza;

Sezione II - Casi di esclusione del parere

Articolo 78

Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:
 - a) denuncia di inizio attività di cui al capo III, art. 41 e 42 della L.R. 12/05;

2. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi degli artt. 76 e 77 o richiesto ai sensi dell'art.75, comma 2 del presente Regolamento.
3. Per interventi assoggettati a permesso di costruire 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 delle leggi n. 1089/39 e n.1497/39;
 - c) proroga del permesso di costruire;
 - d) voltura del permesso di costruire;
 - e) diniego di permesso di costruire quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
 - f) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di permesso;
 - g) progetti esaminati dall'ufficio comunale competente e risultati del tutto conformi alle norme particolari previste dallo strumento urbanistico generale per l'elaborazione e redazione nello specifico dei singoli progetti;
 - h) varianti in corso d'opera art. 41 comma 2 L.R. 12/05.
4. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

Sezione III- Ambito di valutazione

Articolo 79

Modalità di valutazione della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti articoli 76 e 77 che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
3. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali ecc.), valuta:
 - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 - b) il rapporto con il contesto;
 - c) la qualità progettuale;
 - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

Articolo 80

Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica

1. La Commissione edilizia, integrata con i due esperti in materia di tutela paesaggistico-ambientale previsti dell'art.81 comma 5 della L.R. 12/05, esprime, nei modi indicati dalla stessa legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesaggistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
2. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesaggistico-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).

CAPO III **Funzionamento**

Sezione I - Modalità di convocazione

Articolo 81 *Convocazione*

1. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente. La convocazione avviene sempre con raccomandata A.R., con nota da inviarsi tramite fax o posta elettronica almeno 3 gg. liberi prima del giorno fissato per l'adunanza.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente 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 rispettivamente previsti dall'art. 7 e dall'art. 15 della L. 1497/39, la struttura comunale competente deve porre a disposizione degli esperti di cui all'art.81 comma 5 della L.R. 12/05 tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesaggistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.

Articolo 82 *Ordine del giorno*

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno e ne dà comunicazione ai commissari con le modalità previste all'art.81.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 83 *Validità delle sedute e delle decisioni*

1. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa.
2. Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale.
3. Il Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, non concorre alla formazione del numero legale per la validità delle sedute.
4. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 84

Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima della riunione della Commissione 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 85

Pubblicità delle sedute

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

Articolo 86

Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate da un impiegato comunale (es. responsabile o addetto alla struttura competente) o dal segretario comunale ovvero da un componente della Commissione scelto dal Presidente. Laddove le funzioni di segretario siano esercitate da un impiegato comunale questi non ha diritto di voto se non congiunto ad altro titolo.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
3. Le valutazioni degli esperti di cui all'art.81 comma 5 della L.R. 12/05 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 84.

Articolo 87
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 88

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
L'ambiente urbano

Sezione I – Disposizioni generali

Articolo 89

Riqualificazione dell'ambiente urbano

1. L'amministrazione comunale promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, sono rivolti a migliorare
 - a) l'ambiente del paese nel rispetto dei suoi aspetti tradizionali e culturali,
 - b) la vivibilità,
 - c) la qualità della sua forma costruita che è insieme di edifici, manufatti e spazi aperti.Il presente regolamento edilizio costituisce una nuova base sulla quale impostare l'attività edificatoria intesa come modifica dell'aspetto esistente dei luoghi ai fini di cui a quanto enunciato al comma precedente.
A tal fine il Comune di Cermenate promuove il rilevamento del patrimonio edilizio esistente e promuove studi per migliorare gli strumenti urbanistici affinché le progettazioni delle nuove edificazioni e del recupero del patrimonio edilizio esistente diventino elementi di un programma culturale avanzato e condiviso, pur nel rispetto della libertà propositiva ed ideativa.

CAPO II

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

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 90

Caratteristiche delle costruzioni

1. Il presente articolo definisce e disciplina la progettazione dei nuovi interventi e la modificazione delle edificazioni private intese come parti determinanti nella composizione del tessuto urbano.
2. La Commissione Edilizia esprime uno specifico parere sulla qualità dei progetti edilizi e sul rapporto nel contesto ambientale.
3. Le nuove costruzioni e gli interventi sugli edifici esistenti costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani. Ad essi viene affidato il ruolo di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative nel rispetto degli elementi tipologici, architettonici, estetici e culturali caratterizzanti la memoria urbana.
4. A tal fine il presente regolamento edilizio si propone di definire i caratteri che gli edifici devono assumere in relazione alla loro zonizzazione in armonia col vigente P.R.G..
5. Prescrizioni per le zone A di interesse storico ambientale: in tutti gli interventi, così come definiti dall'art. 31 della Legge n. 457/78, ad eccezione della ordinaria e straordinaria manutenzione, devono essere evitati gli stili architettonici estranei alla cultura ed alle tradizioni locali. E' obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali per le parti visibili dell'edificio. Pertanto si prescrive:
 - a) Facciate: devono essere organizzate su scansioni regolari delle aperture e su altezze di interpiano di tipo tradizionale. I rivestimenti esterni devono essere in mattone pieno a vista e in intonaco civile non stollato. I colori di facciata possono essere dati

in pasta o tinteggiati, con esclusione degli intonaci murali di tipo plastico e le terrenove. I colori devono richiamare quelli delle terre naturali; è proibito il colore bianco se non per parti limitate e decorazioni complementari. Le zoccolature dovranno essere realizzate con pietre locali non levigate, tipo sasso di Moltrasio, beola grigia e similari, posati in forma tradizionale.

- b) Serramenti delle finestre: devono essere in legno; le eventuali imposte devono essere in legno a persiana.
 - c) Serramenti delle porte e dei portoni esterni, compresi quelli dei box visibili da spazi pubblici: devono essere in legno o metallo rivestito in legno.
 - d) Coperture: devono essere a falda inclinata compresa tra il 30 e il 45%; sono ammesse coperture piane solo se incassate nelle falde del tetto. Il manto deve essere eseguito con coppo lombardo od in alternativa con tegola Portoghese colore naturale; sotto il manto è ammesso qualunque tipo di struttura, impermeabilizzazione o isolamento; la gronda dovrà essere in legno o in muratura nel rispetto delle sagome e dei tipi tradizionali.
 - e) Recinzioni: possono essere piene, trasparenti in elementi metallici (escluse le reti metalliche) o vegetali. I muri pieni possono essere realizzati con muratura intonacata o in pietra locale a vista posata in forma tradizionale, con sovrastante copertina in sasso, coppi a canale colore naturale o mattoni pieni a vista anche sagomati. Sono tassativamente vietate le recinzioni in blocchi o altri manufatti di cemento prefabbricati. E' rigorosamente vietato costruire recinzioni di qualsiasi tipo, anche in rete metallica, all'interno dei cortili.
 - f) Muri di sostegno: possono essere realizzati in pietra locale a vista posata in forma tradizionale, in muratura piena intonacata o rivestita con mattoni pieni a vista.
6. A tal fine si allega abaco dei materiali contenente indicazioni e fotografie degli elementi architettonici e di finitura a cui dovrà farsi riferimento per assicurare omogeneità nei caratteri di intervento. Quando dimostrato con adeguata documentazione storico-tecnica-architettonica, potrà essere consentito l'uso di forme architettoniche in variante alle soluzioni pianificate.
7. Prescrizioni per gli ambiti urbanistici diversi dalla Zona A: oltre ai caratteri previsti per le zone A, ad esclusione delle recinzioni il cui zoccolo pieno non potrà superare l'altezza di cm. 80 fuori terra ed essere realizzate con materiale trasparente (con esclusione delle lastre prefabbricate di cemento), sono ammesse costruzioni che prevedano coperture degli edifici anche di tipo piano. E' inoltre ammesso l'uso di materiali diversi e nuove forme architettoniche che comunque devono armonizzarsi nel contesto ed essere sottoposte a valutazione di inserimento ambientale.
8. Prescrizioni per le zone industriali D: le esigenze di sviluppo industriale poste a base dell'economia locale impongono la costruzione di strutture di tipo prefabbricato con chiusure a pannelli prefabbricati. Si prescrive:
- a) Per le pareti finiture in mattoni, graniglie, pareti in metallo-vetro;
 - b) La realizzazione di cornici continue che nascondano alla vista la copertura, o la posa di pannelli che ne contengano la sagoma;
 - c) Finestrature con serramenti in metallo verniciato
 - d) Coperture piane o a falde inclinate non superiore al 10%.
9. Prescrizioni per le zone Agricole E: l'agricoltura posta alla base delle esperienze culturali e storiche della collettività ha subito notevoli trasformazioni nel tempo sino ad organizzarsi sul modello industriale e quindi ad assoggettarsi alle esperienze edificatrici

dell'attività produttiva. Al fine di recuperare la tipologia degli involucri agricoli tipici delle nostre campagne si prescrive:

- a) edifici: pur non escludendo la possibilità di realizzazione di strutture prefabbricate, è

- fatto obbligo di adeguare le parti visibili alle caratteristiche dei materiali tradizionali (pilastri rivestiti in mattoni a vista, tinteggiatura delle pareti, gronde in legno ecc.);
- b) coperture: devono essere a falda inclinata non inferiore al 10%;
 - c) manto di copertura: anche a lastre nei colori della gamma delle terracotte;
 - d) pareti: sono ammessi i pannelli prefabbricati, purché tinteggiati nei colori delle terre naturali o con finiture a mattoni, impasti di cementi colorati nelle medesime gamme.
 - e) Per gli edifici a scopi residenziali: sono ammessi solo serramenti in legno, le eventuali imposte devono essere in legno a persiana.

Articolo 91

Decoro delle costruzioni

1. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere.
2. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
3. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
4. 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.
5. 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.
6. 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 92

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 93

Spazi conseguenti ad arretramenti

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

Articolo 94

Prospetti su spazi pubblici

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
6. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
8. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
9. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.11.
10. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
11. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.
13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il

terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.

14. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

Articolo 95

Ombre portate

1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
2. E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
3. Ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica una retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna della fronte della costruzione su un piano perpendicolare alla fronte stessa, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze.

Articolo 96

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) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. 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.

Articolo 97

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

Articolo 98

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 ed ambientale, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).
11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
12. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno

- circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.
13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
 14. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
 15. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
 16. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
 17. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
 18. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 99

Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; per gli edifici laddove non sia possibile individuare la cromia originale, è stato predisposto abaco dei colori ricorrenti nel patrimonio esistente e nella tradizione locale, sia per le facciate sia per le parti accessorie di chiusura.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 100

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ex legge 1497/39, per i beni storici, monumentali, 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 nel precedente articolo 90.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 101

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.

Sezione III - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 102

Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.

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

Articolo 103

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 l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Articolo 104

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 105

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 devono sempre essere 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.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale 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 106

Percorsi ciclabili

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

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

Articolo 107
Spazi porticati

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

Articolo 108
Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione 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 109
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 l'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, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 110

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 111

Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Articolo 112

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 IV - Spazi privati

Articolo 113

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 misurato sulla linea di recinzione non deve essere inferiore a m.4,50 e non superiore a m.6,50, salvo necessità particolari puntualmente documentate.
4. I cancelli carrai e le porte di autorimesse debbono aprirsi verso l'interno della proprietà privata, a distanza minima di mt. 4,00 dal ciglio della strada o dal filo marciapiede, e comunque con arretramento di almeno mt. 1,50 dal filo recinzione. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.
5. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
6. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
7. In caso di intervento in Zone A di interesse storico ambientale le prescrizioni di cui ai commi precedenti potranno essere derogate con parere favorevole della Commissione Edilizia o Urbanistica.
8. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

Articolo 114

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 carreggiata m.6,00 e raggio di curvatura adeguato 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.4,00 e raggio di curvatura adeguato.
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 adeguato 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 115

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. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.
3. 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.

TITOLO III

DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO II

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

Sezione IV - Spazi privati

Articolo 116

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. 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 D.L. 11 maggio 1999, n.152.

Articolo 116 bis
Antenne paraboliche

1. Collocazione delle Antenne

Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione, in linea generale, debbono essere collocate sulla copertura degli uffici.

Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura.

Possono invece essere ammesse collocazioni alternative in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di minore impatto rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

2. Numero delle antenne

Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola.

Nel caso di edifici di vaste dimensioni dove, per motivi tecnici, risulti impossibile unificare l'intero impianto ricevente è consentita l'installazione di una antenna per ogni gruppo omogeneo di abitazioni od uffici.

3. Posizionamento delle antenne

Le antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio, della televisione e della telefonia cellulare devono essere posizionate, preferibilmente, su falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via.

4. Distanze

Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal punto c) e si debbano installare antenne e parabole ricetrasmittenti su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle invisibili dalla via.

Detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto di innesto della struttura di sostegno sulla falda di copertura.

5. Dimensioni e colori

Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole dovranno essere, compatibilmente con le prestazioni tecniche necessarie al ricevimento del segnale, delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio e comunque di diametro massimo di cm. 85 per impianti singoli e cm. 120 per impianti collettivi; presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura (o della parete quando installate su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte o altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

6. Edifici storici

Antenne e parabole riceventi non potranno mai essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico o in contrapposizione a particolari punti di vista di valore paesaggistico-ambientale.

7. Autorizzazione

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs n. 55/97 l'abbonamento alle radiodiffusioni nazionali (abbonamento RAI) è titolo necessario e sufficiente all'installazione

dell'impianto. Non è richiesto pertanto alcun adempimento o atto autorizzativo preliminare; la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente articolo dovrà essere esplicitamente attestata su apposito modello predisposto dal Comune congiuntamente al deposito presso i competenti uffici comunali della dichiarazione di conformità predisposta ai sensi della Legge n. 46/1990.

Qualora avvalendosi della possibilità di cui al punto d) del presente articolo, la parabola o antenna sia installata su falde prospicienti la pubblica via, l'attestazione di conformità dovrà contenere anche documentata dimostrazione tecnica dell'impossibilità di una delle collocazioni privilegiate dal presente articolo.

Le antenne e le parabole che rispondano alle prescrizioni di cui agli articoli precedenti si considerano opere che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici ai sensi e per gli effetti dell'art. 149 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 e pertanto per le medesime, anche quando ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42.

8. Deroghe

Alle prescrizioni di cui agli articoli precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione, e nel caso in cui l'opera ricada in zona sottoposta a tutela paesaggistica non trova applicazione quanto disposto dal comma precedente e deve conseguirsi regolare autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42. Le prescrizioni del presente regolamento non si applicano nei casi di impianti di comunicazione e ricezione di segnali audio video e dato di proprietà del Comune di Cermenate, i quali sono soggetti alle sole prescrizioni del suddetto D.Lgs. 22/01/2004 n. 42.

9. Adeguamento

Per quanto attiene le antenne e le parabole, al di fuori del centro storico, è prescritta la loro conformazione alle prescrizioni del presente regolamento (ivi compresa la centralizzazione delle medesime) in occasione sia di opere di manutenzione straordinaria che di opere di manutenzione ordinaria estese all'intera copertura. Per le parabole eventualmente già installate nel centro storico si prescrive l'adeguamento alle norme del presente regolamento entro 180 giorni dalla sua approvazione.

10. Campo d'applicazione

Le presenti norme si applicano su tutto il territorio comunale ad eccezione delle Zone Industriali (Zona Omogenea D).

Articolo 117

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 (zone A di interesse storico ambientale);
 - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - c) con reti e siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e filo di ferro;
 - e) con staccionate di tipo aperto in legno.

aventi un'altezza massima di mt. 2,00 (ad esclusione Zone A di interesse storico ambientale) e zoccolo in muratura di altezza max mt. 0,80.

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 videocitfoniche 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 118

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 ed ambientale, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

Articolo 119

Sistemazioni esterne ai fabbricati

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

Articolo 120

Toponomastica e segnaletica.

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purchè il manufatto non sia soggetto a vincolo della legge 1089/39 o si trovi in aree di rispetto ambientale di cui alle leggi n.1497/1939 e n.431/1985.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 121

Numeri civici

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

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 122

Qualità dell'aria in spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
3. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.
5. L'opera deve essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare

- a) Sviluppo di gas tossici;
- b) Presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
- c) Inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
- d) Difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
- e) Formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.

Articolo 123

Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
4. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione.

Articolo 124

Ventilazione attivata

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
 - a) locali destinati ad uffici;
 - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.
2. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

Articolo 125

Illuminazione naturale

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.

3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere un'adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
7. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
8. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta l'eventuale porzione posta entro un'altezza di m. 0,60, misurata dal pavimento del locale.
9. Le superfici finestrate inclinate o zenitali sono consentite per l'illuminazione naturale

diretta degli spazi accessori e di servizio; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.

10. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
11. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25 % (1/4) della superficie del pavimento.
12. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.
13. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture, sarà possibile concedere eventuali deroghe.

Articolo 126

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 127

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.
3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.
4. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Articolo 128

Comfort igrotermico

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.
6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

Articolo 129

Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - c) rumori da calpestio;
 - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - e) rumorosità provocata da attività contigue;
3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db.
4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.

5. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 130

Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.
5. I Comuni montani situati sopra i 600 metri slm, tenuto conto delle condizioni climatiche e delle locali tipologie costruttive, possono adottare altezze medie inferiori.
6. L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) del precedente comma 2.
7. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
8. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,80.
9. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per il primo abitante ed a mq.10,00 per ogni abitante successivo.
10. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
11. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
12. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
13. L' alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.
14. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
15. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
16. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
17. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad un'altezza
18. minima di m. 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
19. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti

generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m.1,80.

Articolo 131

Cortili, cavedi, patii

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

Articolo 132

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 dei sottotetti, se accessori, devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m. 2,40.
3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 15 luglio 1996, n.15 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 133

Spazi di cantinato e sotterraneo

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

Articolo 134

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.
3. Nella costruzione di nuovi edifici e nella demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, ciascuna unità immobiliare, residenziale dovrà essere dotata di n. 2 posti auto in proprietà di pertinenza, che dovranno essere individuati come segue:
 - a) un posto auto coperto doppio con superficie minima netta di mq 28,00;
 - b) due posti auto coperti singoli con superficie minima netta di mq 15,00 ciascuno;
 - c) un posto auto scoperto doppio con superficie minima di mq 25,00;
 - d) due posti auto scoperti singoli con superficie minima non inferiore a mq 12,50 ciascuno;
 - e) un posto auto coperto e un posto auto scoperto con superficie minima come sopra indicato.

Nel computo della verifica delle superficie sopra richiamate, non potrà essere computata l'area di accesso e manovra ma solo lo stallo di sosta.

Le unità immobiliari residenziali con caratteristiche di monolocale dovranno essere dotate di un posto auto in proprietà di pertinenza con superficie minima come sopra indicato.

In caso di frazionamento di unità immobiliari residenziali esistenti, per ciascuna nuova unità immobiliare residenziale sarà necessario reperire un posto auto di pertinenza, da vincolare alla nuova/e unità immobiliari create, con idoneo atto notarile, o in alternativa potrà essere richiesta la monetizzazione dello/degli stesso/i, da determinarsi in base ai criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dall'Amministrazione Comunale.

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 135

Dotazione di servizi

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

Articolo 136

Spazi di cottura

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art.130, comma 18 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.

Articolo 137

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 un'eventuale suddivisione degli spazi.

Articolo 138

Flessibilità impiantistica

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

Articolo 139

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 140

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 141

Richiesta e consegna dei punti fissi

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

Articolo 142

Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di concessione edilizia, l'inizio dei lavori deve essere tempestivamente comunicato in forma scritta alla struttura competente e 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 e comunicato tempestivamente alla struttura competente.
3. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività, l'inizio dei lavori avviene a partire dal ventesimo giorno successivo alla presentazione stessa, 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 143

Disciplina del cantiere

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

Articolo 144

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare,

mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.

2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
9. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Articolo 145

Sicurezza del cantiere

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

Articolo 146

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. Il rilascio della autorizzazione edilizia di demolizione è subordinato:
 - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;

- b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
 6. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio, e dovrà specificare, 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.
 7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
 8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 147

Conferimento dei materiali di risulta

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla A.S.L. ed all'ARPA (Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente) territorialmente competente, i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario ed ambientale.

Articolo 148

Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte

le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Articolo 149

Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati, con obbligo di comunicazione in forma scritta alla struttura competente, 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, L. 1150/42.

Sezione II – Valorizzazione e tutela del verde

Articolo 150

Finalità

1. L'Amministrazione Comunale nel sancire il principio della concezione unitaria dell'ambiente, inteso come alternanza di spazio edificato e spazio naturale, disciplina gli interventi sul patrimonio vegetale pubblico e privato del Comune di Cermenate.
2. In particolare si vuole costituire uno strumento operativo di indirizzo, in grado di normare e salvaguardare l'esistente e programmare le nuove previsioni pianificatorie, a cui seguirà l'elaborazione del "Piano del Verde" che regolerà puntualmente lo sviluppo ed il mantenimento del patrimonio vegetale pubblico e privato del comune di Cermenate .
3. Esso pertanto contiene norme operative specifiche per la tutela e lo sviluppo del verde urbano, cioè del complesso degli spazi verdi, pubblici e privati, inseriti nell'ambito degli insediamenti urbani.
4. E' competenza dell'Ufficio tecnico comunale la verifica e l'accertamento dell'osservanza delle norme qui di seguito dettate.

Articolo 151

Rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia

1. Per quanto non previsto dal presente Titolo troveranno applicazione, in quanto applicabili, le leggi ed i regolamenti vigenti in materia.

Articolo 152

Abrogazioni norme in contrasto

1. Sono abrogate tutte le disposizioni comunali vigenti in materia in contrasto o incompatibili con le presenti norme.

Articolo 153

Ambito di applicazione

1. Costituiscono oggetto di salvaguardia tutti gli alberi di alto fusto, singoli, in gruppo o in filari, siepi boscate e quelle campestri nonché altre tipologie di essenze, poste all'interno di proprietà private e pubbliche quali parchi, giardini o nel libero paesaggio. Parimenti diventano oggetto di particolare attenzione gli impianti a verde storico la cui conservazione dovrà rispettare le originarie architetture vegetali.
2. Per la cura e la conservazione di detti beni l'Amministrazione comunale si riserva di poter imporre, con ordinanza Sindacale, che la proprietà privata interessata da quanto sopra esposto, a proprie spese, esegua determinati interventi al fine della loro salvaguardia.

Articolo 154

Ambiti vincolati

1. Per interventi da effettuare in aree vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (protezione delle bellezze naturali), della legge 1089/39 (tutela delle cose di interesse artistico e storico), della legge 431/85 (disposizioni per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale), del R.D. 3267/23 (disposizioni in materia di vincolo idrogeologico), dovrà essere preventivamente acquisito il parere degli Enti ed Amministrazioni competenti.
2. Sono fatti salvi i casi di competenza comunale identificati dalla L.R. 9 giugno 1997, n. 18 e relativi criteri esplicativi di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25/7/1997 (sub-delega di funzioni amministrative in materia di beni ambientali) per gli vincolati ai sensi delle leggi 1497/39 e 431/85 (in regime transitorio fino all'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, con l'eccezione dei casi previsti dall'art. 16 della L.R. 18/97).
3. In particolare l'art. 11, comma 1 della L.R. 18/97 stabilisce che l'autorizzazione di cui all'art. 7 della legge 1497/39, venga rilasciata o negata dagli enti competenti nel termine di 60 gg. dalla presentazione della relativa istanza, decorso il quale gli interessati, entro i successivi 30 gg. possono presentare istanza di autorizzazione al Ministero per i beni culturali ed ambientali ai sensi dell'art. 82 del D.P.R. n. 616/77, come modificato dall'art. 1 del D.L. n. 312/85, convertito in legge 431/85.
4. I vincoli di tipo monumentale previsti dalla legge 1089/39 e quello idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23 non sono soggetti di sub-delega.

Articolo 155

Esclusioni

1. Non sono soggetti alle prescrizioni delle presenti norme:
 - a) gli alberi aventi età inferiore ad anni 10 o altezza inferiore a mt. 10;
 - b) gli alberi da frutto con l'eccezione di ciliegio, noce e castagno;
 - c) gli alberi coltivati nell'ambito di attività vivaistica;
 - d) le siepi perimetrali di parchi e giardini ad eccezione di quelle composte da essenze di bosso, carpino o tasso;
 - e) i boschi a rapido accrescimento e i popolamenti arborei od arbustivi inferiori a mq. 2000 di cui all L.R 5/4/76 n. 8 modificata dalla L.R. 22/12/1989 n. 80.
2. Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 80/89, sono definite colture a rapido accrescimento gli impianti di origine esclusivamente artificiali, piantumati su terreni precedentemente non boscati, con turno inferiore a 50 anni, soggetti a lavorazioni annuali o periodiche che limitano lo sviluppo della vegetazione arborea o arbustiva invadente, e che non diano luogo, per motivi di ordine biologico ed ecologico, ad apprezzabile rinnovazione naturale della specie coltivata.

Definizione di bosco

La legge considera boschi i popolamenti arborei ed arbustivi a qualsiasi stadio di età.

Sono considerate arbustive le specie legnose quali il ginepro, l'ontano verde, il salice, il pino mugo, il nocciolo ecc..

Non sono considerati boschi, oltre a quanto sopra descritto, le fasce alberate di larghezza inferiore ai 25 m. ed i soprassuoli con una densità di copertura inferiore al 20% posti ad una distanza superiore ai 100 m. da altri popolamenti boschivi, nonché le piantagioni arboree dei giardini e parchi urbani in cui gli interventi di manutenzione impediscono qualsiasi tipo di rinnovazione naturale.

Sono considerati boschi gli appezzamenti inferiori ai 2000 mq., con larghezza minima di 25 m. e con copertura arborea di almeno il 20% della superficie se posti ad una distanza inferiore ai 100 m. da altri popolamenti boschivi.

Sono altresì considerati boschi i soprassuoli arborati ad andamento longitudinale, fasce alberate, purché aventi almeno per un tratto le caratteristiche di bosco.

Sono esclusi dalla definizione di bosco i popolamenti in fase di colonizzazione (alberi o arbusti di specie colonizzatrici che crescono in terreni destinati ad altra qualità di coltura) aventi una età inferiore ai tre anni, ed in ultimo i pioppeti e gli impianti di latifoglie di pregio (noce, ciliegio, acero, frassino, farnia ecc..) sottoposti a periodiche lavorazioni.

Denuncia di taglio

Chiunque intenda effettuare utilizzazioni boschive in proprietà private, per qualsiasi tipo di taglio e superficie di intervento, è tenuto a presentare apposita denuncia di taglio al rispettivo Ente delegato per quanto di competenza. Nel caso di boschi di alto fusto la denuncia di taglio va fatta pervenire all'Ente interessato almeno 60 gg. prima del previsto inizio del taglio; trascorso tale termine senza comunicazioni contrarie, ovvero senza che l'Ente delegato abbia prescritto particolari modalità di taglio o rilasciato uno specifico nulla osta, l'intervento può essere eseguito.

Articolo 156

Divieti

1. E' vietato abbattere, distruggere, danneggiare o compromettere in qualsivoglia modo la sopravvivenza degli alberi e delle siepi ubicati nel territorio comunale.
2. Per danni e compromissioni si intendono in senso lato anche le alterazioni della zona esplorata dalle radici, in particolare le modificazioni dovute a :
 - a) impermeabilizzazione della superficie del terreno;
 - b) compattazione della superficie del terreno dovuta al passaggio di automezzi o al deposito di materiali;
 - c) scavi che possono determinare la recisione di parte dell'apparato radicale;
 - d) innalzamento o abbassamento del livello originario del terreno;
 - e) elevazioni di costruzioni;
 - f) deposito o versamento di materiali tossici;a meno che non siano state prese dovute precauzioni e non siano state rispettate idonee distanze per minimizzare il danno.
3. Per danno si intende:
 - a) la potatura condotta al di sotto delle branche primarie (capitozzatura fino al tronco);
 - b) la recisione di radici che interessi una porzione superiore al 50% dell'apparato radicale;
 - c) lesioni al tronco che interessano più del 50 % della circonferenza.
4. E' vietato modificare in modo sostanziale la forma delle chiome degli alberi.

Articolo 157

Norme di salvaguardia e sviluppo del verde in ambito privato

1. Per verde in ambito privato si intende il complesso del verde distribuito su superfici di diversa natura ed estensione, di proprietà non pubblica e destinato ad uso esclusivamente privato. Rientrano in questa tipologia il verde agricolo e forestale di proprietà privata, i terreni in attesa di edificazione.
2. Le norme seguenti si applicano al fine di salvaguardare la qualità degli insediamenti urbani attraverso l'efficienza del patrimonio arboreo esistente, il suo mantenimento e la qualità dei nuovi impianti.

Articolo 158

Deroghe

1. *Deroga al divieto di abbattimento*

Il Responsabile del Servizio, sentito il parere degli uffici competenti, può autorizzare la rimozione di vegetazione protetta, su richiesta del proprietario del terreno o dei titolari di diritti reali di godimento, qualora:

- a) l'albero sia morto o sia irreversibilmente ammalato;
- b) la stabilità dell'albero sia compromessa;
- c) l'albero sia in condizioni vegetative e/o di stabilità precarie e le spese per gli interventi agronomici necessari al suo mantenimento in sito non siano ragionevolmente sostenibili dal proprietario;
- d) in conseguenza di errati interventi manutentivi compiuti prima dell'entrata in vigore della presente normativa, con cui l'albero abbia irrimediabilmente perso il suo valore ornamentale o veda compromesso il suo sviluppo vegetativo;
- e) venga accertato il prevalere di particolari interessi privati nel rimuovere una pianta rispetto gli interessi della comunità a mantenerla in sito, ed in particolare se il mantenimento in sito dell'albero o della siepe provoca notevoli inconvenienti economici;
- f) nell'ambito di un progetto edilizio, determina un notevole aggravio dei costi di costruzione;
- g) nell'ambito di un progetto edilizio, può provocare inconvenienti agli edifici non evitabili con opportuni accorgimenti manutentivi e/o costruttivi.

Nei casi di cui ai punti f) e g) il richiedente dovrà accompagnare la richiesta di autorizzazione ad un progetto di ristrutturazione dell'area a verde interessata, alla cui approvazione l'autorizzazione resta subordinata.

2. *Deroga al divieto di abbattimento – richiesta di autorizzazione*

Alla richiesta di autorizzazione all'abbattimento deve essere allegata documentazione fotografica dell'area. L'istruttoria, espletata dall'Ufficio tecnico, verrà definita nel termine massimo di 30 gg. dal ricevimento della richiesta.

3. *Deroga al divieto di eseguire potature che modifichino forma, struttura e caratteristiche delle piante*

L'Amministrazione comunale può autorizzare la potatura di alberi di alto fusto condotta in deroga a quanto stabilito dall'art. 7, su richiesta del proprietario del terreno o dei titolari di diritti reali di godimento qualora:

- a) si tratti di rimuovere parti secche, malate o pericolanti;
- b) in conseguenza di una sua erronea collocazione in quel dato ambito, sia necessario rimuovere parti della pianta che creano intralcio o costituiscono fonte di disagio o pericolo;
- c) i tagli siano necessari per ottenere la ristrutturazione della chioma dopo un erroneo intervento manutentivo;
- d) il proprietario, in base a prescrizioni di diritto pubblico, sia obbligato a rimuovere o a

modificare la struttura delle chiome e non possa esimersi da questo obbligo.

Gli interventi di cura e di manutenzione ordinaria ed eseguiti a regola d'arte non sono soggetti ad autorizzazione. In particolare non sono soggetti ad autorizzazione:

- a) le potature di rimonda,
- b) le potature di alleggerimento, contenimento, mantenimento e modellamento.

Articolo 159

Salvaguardia della vegetazione esistente in relazione al rilascio della concessione edilizia nelle zone omogenee A e B

1. Tutti i progetti relativi a nuove edificazioni che insistano su aree all'interno delle quali siano preesistenti piante da salvaguardare devono essere corredati di planimetria dello stato di fatto e di documentazione fotografica relativa all'area così come si presenta prima dell'intervento. Alla richiesta deve pertanto essere allegata planimetria in scala adeguata (1:200, 1:100) contenente precise indicazioni sugli alberi e gli arbusti esistenti, la loro specie di appartenenza, la collocazione, le dimensioni del tronco e della chioma, il loro stato di conservazione. Le piante da rimuovere o trapiantare devono essere campite nei colori tradizionali (giallo).
2. In singoli casi l'Amministrazione comunale si riserva di richiedere altre documentazioni (perizie agronomiche).
3. Le soluzioni progettuali indicate nel progetto di concessione edilizia non devono prescindere dalla considerazione degli alberi esistenti, privilegiando la loro conservazione, ove possibile e opportuno; dovranno inoltre avere cura di minimizzare le possibili turbative dell'area esplorata dall'apparato radicale per effetto dei lavori. Le componenti paesaggistiche minori (morfologia del terreno, siepi campestri) andranno salvaguardate; negli interventi che confinano con aree a diversa destinazione (aree agricole, aree di pregio paesaggistico, aree boscate, aree naturali) dovranno essere adottati gli accorgimenti atti ad inserire l'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento (formazione di siepe perimetrale); la collocazione delle specie esotiche o estranee al paesaggio circostante andrà realizzata nelle aree più prossime agli edifici.
4. In fase di istruttoria del progetto gli Uffici competenti possono richiedere di stabilire particolari norme di protezione e/o salvaguardia di tutte o di singole piante (soggette alle presenti norme) poste all'interno del lotto edificatorio.

Interventi in ambito vincolato ai sensi della legge 1497/39

La deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30194 del 25/7/1997, all'allegato A, riporta l'elenco della documentazione minima che, a norma, deve accompagnare le istanze di autorizzazione paesistica nei casi di competenza comunale.

Articolo 160

Salvaguardia della vegetazione esistente in relazione al rilascio della concessione edilizia nelle zone omogenee C,D,E ed F

1. A partire dall'entrata in vigore del presente Regolamento tutti gli interventi in superfici fondiarie superiori a 300 mq. che prevedano una trasformazione del territorio comunale devono essere autorizzati.
2. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si definiscono *interventi* le opere che comportano trasformazioni o alterazioni del preesistente aspetto delle aree libere o dell'assetto ambientale.
3. Chiunque intenda attivare un intervento edilizio, ha l'obbligo di farne denuncia al Sindaco presentando idonea documentazione tecnica.
4. Obiettivo prioritario è la conservazione degli alberi esistenti, che non devono venire danneggiati né da drastiche potature, né da scavi condotti a distanze non adeguate dagli stessi. Non sono consentiti scavi di sbancamento superiori ai 10 cm. di spessore per tutta l'area corrispondente alla proiezione delle chiome sul terreno, maggiorata di 2 m. per parte (area di insidenza). Conseguentemente non è consentito ridurre la chioma con potature condotte allo scopo di ridurre artificialmente l'area di insidenza. Inoltre all'interno dell'area di insidenza non è consentito effettuare ricarichi di terreno superiori ai 10 cm. di spessore.
5. Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche che svolgono attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale.

Articolo 161

Il progetto dell'area verde

1. Il progetto deve evidenziare le soluzioni proposte per il miglior inserimento nel contesto ambientale di riferimento (paesaggio agricolo/naturale, preesistenze architettoniche, coni ottici).
2. A tal fine sono richiesti elaborati nei quali risultano evidenti l'ingombro planivolumetrico delle nuove edificazioni, in relazione alle principali relazioni visuali nonché le soluzioni che si propongono di adottare per conseguire l'inserimento paesaggistico dell'intervento.
3. Per i casi contemplati nel precedente articolo (con esclusione degli interventi di cura, manutenzione e gestione del verde) il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Responsabile del Servizio una documentazione (completa di elaborati grafici progettuali) a firma di un professionista abilitato alla progettazione (dott. Agronomo o forestale, architetto o geometra con riconosciuta esperienza di progettazione del verde) oppure in collaborazione con un professionista di formazione agronomica, forestale naturalistica con riconosciuta esperienza nel settore.
4. Per consentire l'esame dei progetti di verde privato e facilitarne il controllo della conformità dell'esecuzione, gli elaborati necessari sono:
5. *Elaborati per la rappresentanza dello stato di fatto*
 - a) richiesta in bollo, a firma del richiedente, con i dati anagrafici, indicazione del domicilio e del codice fiscale;
 - b) tavola di inquadramento generale e paesaggistico-visuale in scala 1:10.000 per la realizzazioni di grandi dimensioni, nonché 1:2000 per gli interventi minori su cui vanno riportate la localizzazione e la perimetrazione dell'area di progetto;
 - c) estratto catastale dell'area di proprietà in scala 1:1000 – 1:2000, esteso alle proprietà confinanti, con l'identificazione degli estremi catastali dei lotti interessati;
 - d) stralcio del Piano Regolatore Generale;
 - e) rilievo plani-altimetrico in scala 1:500 - 1:200 esteso all'intorno in modo da evidenziare collegamenti e connessioni del lotto. Da tale documentazione dovrà risultare l'eventuale preesistenza di terrazzamenti, scarpate, siepi campestri, fasce boscate ecc.;
 - f) tavola dello stato di fatto in scala 1:200, 1:100 nella quale siano indicate:
 - localizzazione delle piante di alto fusto e delle siepi campestri (le piante da rimuovere saranno campite in colore giallo);
 - pertinenze e destinazione attuale delle aree confinanti;
 - indicazione della eventuale esistenza di piante su spazio pubblico;
 - indicazioni delle occupazioni in sottosuolo;
 - indicazioni delle posizioni dalle quali vengono tratte le documentazioni fotografiche di cui al successivo punto 7;
 - g) documentazione fotografica relativa allo stato dei luoghi; in casi particolari documentazione fotografica relativa allo stato dei luoghi anche dell'intorno dell'area di intervento;
 - h) indagini storiche;
 - i) indagine sulla vegetazione (fitopatologiche, di stabilità).
6. *Elaborati di progetto*
 - a) planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000);
 - b) planimetria di progetto in scala 1: 200, 1:100 nella quale siano indicati:
 - localizzazione delle piante di nuova messa a dimora (campite in rosso) e delle

- piante già esistenti da conservare (campite in verde), con indicazione delle distanze dai confini e fra albero e albero;
- pavimentazioni, movimenti di terra, opere architettoniche, drenaggi, rete di scolo, convogliamento ed allontanamento delle acque meteoriche in eccesso, irrigazione, illuminazione, arredi;
 - eventuali opere di recinzione comprendenti un particolare in scala 1:20;
- c) sezioni quotate estese a tutto il territorio oggetto dell'intervento con indicazione delle variazioni della modellazione superficiale del terreno e delle opere di contenimento del terreno;
- d) relazione tecnico-agronomica, contenente un rilievo storico-critico dello stato di fatto, nella quale sono indicati:
- interventi di salvaguardia della vegetazione da preservare;
 - genere, specie e colture delle piante utilizzate per i nuovi impianti;
 - caratteristiche botaniche e merceologiche della vegetazione al momento della messa a dimora;
 - indicazione delle strutture a supporto finalizzate alla manutenzione del verde, quali drenaggi, impianti di irrigazione, di illuminazione ecc..

Articolo 162

Impianti in sostituzione

1. Nel caso in cui venga autorizzata la rimozione di una o più piante protette, il richiedente è tenuto a sostituire, in un luogo adatto, l'albero o gli alberi da eliminare.
2. L'obbligo viene stabilito per ogni singolo caso dall'Ufficio competente il quale, entro i termini previsti dal successivo punto 2, effettuerà i sopralluoghi necessari a verificare l'avvenuta sostituzione;
3. Entro l'inizio della prima stagione vegetativa successiva all'abbattimento, il proprietario è tenuto a reimpiantare l'albero o gli alberi di sostituzione. L'obbligo di reimpianto vale come soddisfatto solo se l'albero, dopo non meno di 2 anni dall'impianto e cioè non prima della conclusione del terzo ciclo vegetativo dell'impianto stesso, si presenta in buone condizioni vegetative ed ha ripreso la crescita. In caso contrario, il richiedente dovrà provvedere alla sostituzione dell'essenza non attecchita.
4. La sostituzione, su proposta del richiedente, può anche essere effettuata con un trapianto. In questo caso il termine stabilito al punto precedente viene elevato di un anno.
5. Per l'adempimento degli obblighi ai sensi del presente articolo risponde anche il successore legittimo del proprietario o dell'avente diritto al godimento del terreno, o il nuovo proprietario in caso di passaggio di proprietà.

Articolo 163

Interventi urgenti

1. Se degli alberi o parte di essi devono essere eliminati per prevenire un pericolo l'intervento deve essere per quanto possibile immediato e comunque segnalato in modo documentato alle competenti autorità per mezzo di presentazione di istanza al Protocollo, completa di documentazione fotografica, nella quale sia riportata la descrizione dello stato di pericolo segnalato.
2. La mancata segnalazione dell'intervento avvenuto determina l'attribuzione delle sanzioni così come stabilite nel successivo art. 127.

Articolo 164

Sanzioni

1. In caso di inosservanza delle presenti norme al proprietario (o alla ditta esecutrice dei lavori nel caso si tratti di piante su suolo pubblico), per ciascun albero interessato, verranno attribuite le seguenti sanzioni minime:

a) per abbattimento senza autorizzazione	L. 2.000.000
b) per danneggiamenti del tronco e delle branche	L. 250.000
c) per esecuzioni di potature in modo diverso da quanto prescritto	L. 500.000
d) per esecuzioni di opere che determinano danneggiamento degli apparati radicali	L. 500.000
e) per mancato rispetto degli adempimenti previsti dalle disposizioni contenute nelle autorizzazioni, fatto salvo l'obbligo di provvedere ugualmente all'esecuzione di tutte le prescrizioni previste dall'autorizzazione stessa	L. 500.000
f) per mancata corrispondenza dello stato dei luoghi con quanto riportato nel progetto di concessione edilizia	L. 500.000
g) per mancata segnalazione intervento urgente	L. 500.000
2. Sono esclusi i casi in cui possa essere dimostrata l'effettiva impossibilità ad effettuare la segnalazione.
3. E' data facoltà al contravventore di risarcire il danno arrecato al patrimonio arboreo con l'acquisto e la piantumazione di un numero di alberi di dimensioni e specie indicate dai competenti Uffici Comunali pari al valore del danno stesso. Le piante acquistate verranno messe a dimora, ove possibile, all'interno della proprietà del contravventore o, eventualmente, in altro luogo pubblico individuato dall'Amministrazione Comunale.
4. Gli introiti derivanti dalle sanzioni verranno iscritti nel capitolo di bilancio relativi agli interventi di manutenzione e riqualificazione del verde urbano.

Articolo 165

Interventi compensativi

1. Nel caso di lavori che penalizzano in modo significativo, per durata ed estensione, il patrimonio a verde esistente sul territorio comunale, il concessionario sarà tenuto a indennizzare un proporzionato miglioramento qualitativo del verde penalizzato dall'intervento. In via subordinata, nel caso in cui la reintegrazione integrale non sia possibile, il concessionario sarà tenuto a contribuire per un pari importo alla riqualificazione di un appezzamento di verde limitrofo a scelta insindacabile degli Uffici competenti.

Articolo 166

Salvaguardia fitopatologica

1. I sintomi di malattia e di morte degli alberi dovranno essere segnalati tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale. L'uso di fitofarmaci richiede prudenza; tutti i trattamenti che si riterranno indispensabili per la cura del patrimonio arboreo, dovranno essere eseguiti nell'assoluto rispetto delle normative vigenti.
2. L'abbattimento della pianta malata dovrà avvenire durante i periodi asciutti e/o freddi, preferibilmente in estate o inverno, evitando la diffusione dei resti derivanti dal taglio mediante l'uso di aspiratori.
3. Il materiale di risulta dovrà essere allontanato su mezzi chiusi ed eliminato al più presto con incenerimento.
4. Le ceppaie degli alberi tagliati dovranno essere asportate ed il terreno sostituito con coltivo trattato con prodotti anticrittogamici.

5. I trattamenti relativi alle malattie che colpiscono la chioma dovranno essere idonei e tempestivi e dovranno garantire tutte le cautele indispensabili.

CAPO V Elementi di bioedilizia

Sezione I – Introduzione

Articolo 167

Scopi

In alternativa alle modalità costruttive degli edifici che nel 900 si sono affermate, nasce con maggior vigore nell'ultimo ventennio la bioedilizia, disciplina che propone la realizzazione di manufatti e fabbricati volti al massimo benessere psicofisico del fruitore, che abbattano l'impatto ambientale del costruire, i costi di manutenzione e di consumo, l'uso di materiali "naturali" e il recupero e la trasformazione dei rifiuti, basandosi sul principio della massima flessibilità e integrando le tecniche tradizionali alle innovazioni tecnologiche.

Sezione II – Criteri generali

Articolo 168

Progettazione

La progettazione ecologica presuppone lo studio e la conoscenza dei materiali e delle tecniche costruttive valorizzando le loro possibili applicazioni nel rispetto della non nocività e dell'ambiente.

Il progetto deve essere guidato da una visione di insieme e del massimo rispetto del contesto e del paesaggio; vanno applicati criteri di integrazione tra l'esterno e l'interno, per esempio con interventi di recupero, depurazione e riutilizzo delle acque usate; va verificata la possibilità di produrre energia non inquinante. L'impostazione progettuale deve essere mirata sulle esigenze personali e sociali, all'interpretazione della luce, dei colori e dello spazio in relazione ai bisogni, dell'analisi del terreno e di possibili perturbazioni geologiche ed elettromagnetiche e dell'orientamento armonico dell'edificio in rapporto al magnetismo terrestre e al percorso del sole.

Articolo 169

Tecniche costruttive, impianti, materiali

1. Le Tecniche costruttive devono mirare al massimo sfruttamento delle condizioni climatiche e dei materiali per evitare sbalzi di temperatura e favorire il microclima interno, a migliori condizioni di traspirabilità per la salubrità dell'aria e la dispersione dell'umidità e di agenti inquinanti interni, ad evitare l'isolamento dal campo magnetico naturale con la creazione di gabbie Faraday, ad un minor impatto complessivo dell'edificio sull'ambiente in generale e nel contesto specifico in cui è inserito.
2. Gli impianti devono prevedere il massimo risparmio energetico nel rispetto della qualità dell'aria interna e attraverso il miglior utilizzo di tecnologie solari attive e passive, il massimo risparmio, recupero e riutilizzo di acqua, il maggior controllo dei possibili effetti di disturbo.

3. I materiali devono essere il più possibile traspiranti, antistatici e igroscopici, esenti da emissioni nocive, tossiche o radioattive, non devono comportare gravi oneri ambientali o sociali per costi energetici elevati, estrazione problematica, nocività per i lavoratori, produzione inquinante, difficoltà di trasporto, eliminazione alla fine della vita utile, impossibilità di riciclaggio. Si consiglia, nella fattispecie, l'uso di materiali sia lapidei che legnosi autoctoni o comunque storicamente presenti ed in uso sul territorio.

Articolo 170

Tecnologie alternative

Condotti d'aria sotterranei per climatizzare l'aria, superfici vetrate o serre rivolte a Sud per intrappolare il calore d'inverno, materiali trasparenti innovativi per "selezionare" la radiazione solare ed aumentare l'uso dell'illuminazione naturale negli ambienti interni, camini solari per aumentare la ventilazione naturale, uso di pannelli fotovoltaici per produrre elettricità ed uso di pannelli solari per produrre acqua calda, sono alcune delle strategie progettuali che possono essere applicate per diminuire i consumi energetici, ma soprattutto migliorare la qualità della vita.

Articolo 171

Incentivi

Ritenendo che la progettazione bioecologica possa determinare un miglioramento qualitativo degli edifici in termini di abitabilità e di risparmio energetico, il Comune di Cermenate intende favorire e incentivare lo sviluppo, lo studio e la realizzazione di edifici a basso consumo energetico.

Fatti salvi gli incentivi previsti dalle vigenti norme in materia, il Comune di Cermenate nell'intento di adire ai risultati sopra indicati ha determinato le seguenti forme di incentivazione:

a) in tutti gli ambiti del territorio, ad esclusione degli Ambiti di Trasformazione Residenziale e Produttivo, le verande e le serre adiacenti, che contribuiscano alla riduzione in misura non inferiore al 7% del consumo energetico dell'unità immobiliare interessata, verranno escluse dal calcolo della S.L.P. assimilando tali vani ai locali tecnologici previsti dal punto d) dell'art. 5 delle N.T.A. del vigente P.G.T.. Tale esclusione consentirà un risparmio volumetrico ed una riduzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 44 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

b) la realizzazione di unità immobiliari di classe energetica A, così come previsto dalla DGR 8/5018 del 26.06.2007 e s.m.i., (consumo energetico da 29 a 15 kwh/mq.a), consentirà l'utilizzo degli incentivi per edilizia bioclimatica previsti dal P.G.T., limitatamente agli Ambiti di Trasformazione Residenziale e Produttivo.

La progettazione dovrà dimostrare secondo le vigenti normative la riduzione dei consumi prevista dal punto a) e l'inserimento del fabbricato in classe energetica A previsto dal punto b).

TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Sanzioni

Articolo 172

Violazioni alle norme del presente regolamento edilizio

1. Fatta salva ovviamente l'applicazione delle norme statali e regionali vigenti in materia di controllo dell'attività edilizia, la violazione delle disposizioni contenute nel presente Regolamento, comporterà l'applicazione di sanzioni amministrative da un minimo di £. 200.000 ad un massimo di £. 2.000.000.
2. Per l'occupazione parziale o totale di fabbricati soggetti al rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità, ex art. 221 del T.U.LL.SS. n. 1265/34, si applica la sanzione amministrativa da un minimo di £. 150.000 ad un massimo di £. 600.000.

Articolo 173

Procedura

1. Le sanzioni di cui sopra, saranno applicate secondo la procedura prevista dalla Legge n. 689 del 24.11.1981 e successive integrazioni e modifiche, nonché dalle LL.RR. di attuazione.

Articolo 174

Rinvio alle Leggi e ai Regolamenti

2. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione, in quanto applicabili, le leggi e i regolamenti vigenti che disciplinano e/o integrano la materia.

CAPO II

Durata del regolamento edilizio

Articolo 175

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 176

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 III

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

Articolo 177

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

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

ALLEGATO A

ABACO DEI MATERIALI

In riferimento all'art. 90, sono riassunti nel presente abaco gli elementi architettonici e le indicazioni dei materiali di finitura da utilizzare (o valorizzare se già presenti nel fabbricato) negli edifici inseriti nel Centro Storico.

Sono pertanto documentate le tipologie costruttive, gli elementi di chiusura, gli stili architettonici e i materiali di finitura a cui adeguarsi negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nei nuclei antichi.

Particolare riferimento dovrà essere adottato per gli elementi esistenti di cui ripristinare l'impiego nell'attività di recupero; strutture a vista in mattoni pieni, davanzali, contorni o archi in pietra, serramenti, zoccolature, parapetti ecc., dovranno essere conservati per salvaguardare la comprensione storica dell'edificio.



Portale d'ingresso al cortile con parti murarie intonacate, spalle in granito con spigoli arrotondati o smussati, volta in mattoni faccia vista posati di costa, chiave di volta in pietra, gronda con fasce marcapiano in mattone faccia vista posati in foglio e di testa, copertura con coppi a canale.



Androne d'ingresso cortile con spalle laterali in granito e con ampio smusso d'invito verso l'interno, chiave e piedi in pietra, arco ellittico in mattoni faccia vista che si raccorda con gli smussi delle spalle, portone in legno.



Ingresso carraio con portale ad arco a tutto sesto, muratura in mattoni pieni intonacati, gronda con fasce marcapiano in mattoni a vista posati in foglio ed di testa, copertura con coppi a canale, zoccolatura delle spalle e passaruota in granito, cancello d'ingresso in ferro a disegno artistico.



Balcone con mensole e piastra in sasso lavorato, parapetto in ferro a disegno artistico, portafinestra con cornice in rilievo in cemento (in parte martellinata) a disegno artistico.



Ballatoio con mensole e balcone in sasso, parapetto classico in ferro a disegno semplice con montanti di collegamento al fabbricato.



Ballatoio con soletta in cemento, parapetto in ferro a disegno semplice con montanti di collegamento al fabbricato.

Finestra con persiana in legno, davanzale in "Sasso di Moltrasio".

Gronda in legno con travetti uso Trieste, assito in tavole di legno, canali a sezione arrotondata e grembiulina di testata in legno con frangia smerlata.



Ingresso cortile con zoccolatura delle spalle laterali e passaruota in sasso, cancello in ferro a disegno artistico, tetto di copertura con struttura in legno e sovrastante manto di coppi color naturale.



Davanzale in granito sagomato e lavorato.

Inferriata a disegno semplice tondo, murata, con barre orizzontali munite di occhioli con infilate le barre verticali .



Fascia marcapiano in cemento sagomata

Zoccolo in cemento martellinato



Zoccolatura in calcestruzzo mista a sassi di granulometria consistente con fascia marcapiano in mattoni a vista posati di testa.

Fascia marcapiano in mattoni a vista in tre liste posati di testa, sporgenti.



Finestra con davanzale in “Sasso di Moltrasio”, grata in ferro a disegno artistico, serramento in legno a due ante e tre specchiature con listello in legno a divisione delle specchiature stesse.

Portoncino d’ingresso in legno con contorno in pietra non sagomata, ante a bugne orizzontali.

Zoccolo in cemento.



Finestra con davanzale in “Sasso di Moltrasio”, persiane in legno, contorno in bassorilievo in calce lisciata.



Finestra con davanzale in “Sasso di Moltrasio”, contorno in mattone faccia vista, serramento in legno a due ante di una specchiatura, inferriata a disegno semplice.



Finestra con davanzale e contorno in rilievo di cemento con lavorazione artistica, persiane in legno con ante scorrevoli a scomparsa nella muratura.



Finestra con davanzale in “Sasso di Moltrasio”, serramento in legno a due ante e tre specchiature con listello in legno a divisione delle specchiature stesse.



Finestra con davanzale in cemento sagomato, serramento esterno in antoni ciechi in legno.



Cornice di gronda sagomata in cemento.



Cornice di gronda sagomata in cemento.



Cornice di gronda sagomata in cemento.



Cornice di gronda in cemento sagomato con abbinato sporto di gronda con travetti e assito in legno sagomato.



Grondina di copertura piana con mattoni di laterizio a vista sagomati.



Muro di recinzione composto da muratura in sasso con fascia intermedia in mattone ad una testa, copertina in doppia fascia di mattoni, inferiore posati di testa, superiore costituita da mattoni sagomati e arrotondati.



Muro di recinzione in sasso intonacato con superiore fascia in mattoni di testa e copertina in coppi a canale.



Muro di recinzione composto da muratura in sasso, copertina in doppia fascia di mattoni, inferiore posati di testa e superiore costituita da mattoni sporgenti, appositamente sagomati e arrotondati.



Muro di recinzione composto da muratura in sasso, copertina in doppia fascia di mattoni, inferiore posati di foglio e superiore costituita da mattoni sagomati e arrotondati.



Muro di sostegno in sasso, copertina in calcestruzzo di elevato spessore, doppia listatura di mattoni pieni, fori di scolo delle acque contornati di mattoni pieni.



Pavimentazione in acciottolato centrale “rizzata” e corsie di passaggio veicolare in lastre grezze di sasso.



Porticato e sovrastante loggiato definiti da arcate in mattoni pieni a vista. Ringhiera in ferro pieno a disegno semplice. Archi a sesto ribassato.



Portoncino d'ingresso contornato da cornice in sasso grezzo, squadrato, muratura in sasso con listatura in mattoni pieni in laterizio



Portone d'ingresso cortile in legno a due ante con lavorazione a bugne orizzontali e lunotto superiore lavorato, porticina pedonale inserita in un'anta. Spalle e volta ellittica in mattoni pieni intonacati con ampio smusso verso l'interno raccordato con la zoccolatura in sasso.



Portone d'ingresso in legno a due ante, con bugne orizzontali e lunotto superiore lavorato, con porticina pedonale inserita in un'anta, pilastri di sostegno in muratura intonacata con lavorazione in rilievo, zoccolo e paracarri in sasso lavorato.



Portone d'ingresso in legno a due ante, con bugne orizzontali e lunotto superiore lavorato, con porticina pedonale inserita in un'anta, spalle e paracarri in sasso lavorato, arco a tutto sesto in cemento lavorato in rilievo.



Scale con gradini in sasso e parapetto in ferro a disegno semplice fissato direttamente sulla pedata in sasso del gradino.



Tratto iniziale di scala interna al cortile costituita da gradini in sasso di cui alcuni lavorati, inserita tra muro e pilastri in mattoni pieni intonacati, con archi di sostegno in mattoni pieni .

ALLEGATO B






ABACO DEI COLORI

In riferimento all'art. 99 punto 5, sono riassunti nel presente abaco i colori da utilizzare per la tinteggiatura degli edifici inseriti nel Centro Storico. Per le parti continue (facciate) sono stati previsti cinque colori che ancor oggi si possono individuare negli edifici di vecchia costruzione; per le parti a contrasto (finestre, porte in genere) sono state individuate otto varianti di colori che nella seconda tabella "accostamenti cromatici" vengono abbinare alle tinteggiature di fondo ricreando le cromie tipiche dei luoghi che tale regolamento intende ricreare.









L'alternanza delle tonalità sopra indicate, unitamente agli elementi metallici di facciata ed agli elementi architettonici in pietra o cemento, di cui puntualmente ne è stato definito il colore, dovranno essere parte integrante del progetto di recupero e verificati ai fini della conformità con il presente abaco.

COLORI AMMESSI

Facciate

	Giallo lombardo
	Rosa antico
	Rosso mattone
	Verde salvia chiaro
	Ocra nelle varie tonalità

Persiane-infissi-portoni-portoncini

	Verde bottiglia
	Testa di moro
	Grigio scuro
	Grigio chiaro
	Grigio verde
	Bordeaux
	Verde chiaro
	Legno naturale mordenzato noce, rovere ,castagno

ACCOSTAMENTI CROMATICI

F = tinta di facciata


A = infissi - portoncini di ingresso – porte - persiane


F  Giallo lombardo


A  Verde bottiglia

A  Testa di Moro

A  Bordeaux


A  Grigio scuro

A  Grigio verde


A  Legno naturale mord. n.r.c.

F  Rosa Antico


A  Grigio scuro

A  Grigio chiaro


A  Bordeaux


A  Legno naturale mord. n.r.c.

F  Rosso mattone

A  Grigio chiaro

A  Verde bottiglia


A  Legno naturale mord. n.r.c.

F  Verde salvia chiaro

A  Verde bottiglia

A  Grigio chiaro

A  Bordeaux

A  Legno naturale mord. n.r.c.

F  Ocra nelle varie tonalità

A  Verde bottiglia

A  Testa di Moro

A  Legno naturale mord. n.r.c.

Elementi di facciata metallici (inferriate, cancelli, parapetti ecc.)

 Canna di fucile

Elementi di facciata in cemento

 Grigio naturale

Elementi di facciata in mattoni pieni (pilastrini, archi, marcapiano ecc.)

 Cotto naturale

Quando dimostrato con adeguata documentazione storico-tecnica-architettonica, potrà essere consentito l'uso di colori in variante alle soluzioni pianificate.



COMUNE DI CERMENATE

Provincia di Como

SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

INIZIO DI ATTIVITA' – CATASTO – SPORTELLO UNICO

PRATICA n. _____

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

A norma dell'art. n. 1 della Legge 28 Gennaio n. 10, allo scopo di ottenere la prescritta "CONCESSIONE EDILIZIA", il proprietario avente titolo presenta per l'approvazione, a sensi di Legge e del Regolamento edilizio vigente, progetto per

_____ ad
uso _____ da eseguirsi in Comune di Cermenate,

Catasto terreni

Foglio	Numero	Sub	H.	A.	CA.	Descrizione qualità	Classe	R.D	R.A.

Catasto fabbricati

Foglio	Numero	Sub.	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Descrizioni

Proprietario o avente titolo :

Sig./Sig.ra _____
nato/a _____ il _____
residente a _____ via _____
C.F.: _____ ;
Sig./Sig.ra _____
nato/a _____ il _____

residente a _____ via _____
C.F.: _____;
amministratore unico/delegato della Società _____
con sede in _____ Via _____ n.ro _____
P.IVA _____;

Eventuale recapito se diverso dalla residenza _____

_____;

Progettista :

Sig. _____
con studio in _____ via _____
cod. fisc. _____ iscritto al collegio/albo dei/degli
_____ della Provincia di _____ al n. _____

Direttore dei Lavori :

Sig. _____
con studio in _____ via _____
cod. fisc. _____ iscritto al collegio/albo dei/degli
_____ della Provincia di _____ al n. _____

Esecutore dei Lavori :

Impresa Edile _____
con sede in _____ via _____ n.
_____ cod.fisc. _____ P.Iva
_____ tel.

Si allegano alla presente:

- Elaborati tecnici indicati nell'allegato "A" (in particolare elaborati grafici in triplice copia);
- Altro

NOTIZIE GENERALI

Zona Urbanistica _____
Piano Attuativo _____
Indice di edificabilità _____

VINCOLI:

- ambientale storico archeologico monumentale idrogeologico

CONSISTENZA E COMPOSIZIONE DELL'OPERA

PIANI	Tot. Abit	VANI DI ABITAZIONE			Loc. altri usi	Tot. vani loc.	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										
		S	A	T			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre	
	1	2	3	2+3	5	4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	AB.	ST.
Cantinati e seminterrati																	
Piano terreno																	
Piano primo																	
Piano secondo																	
Piano terzo																	
Piano quarto																	
Piano quinto																	
Piano sesto																	
TOTALI																	

IMPIANTO TERMICO

Natura :

- riscaldamento condizionamento

Localizzazione:

- centralizzato autonomo

Fonte energetica

- combustibili gassosi combustibili liquidi combustibili solidi
 energia solare energia elettrica energia fotovoltaica
 energia eolica

Modalità di smaltimento delle acque meteoriche : _____

Modalità di approvvigionamento acqua potabile : _____

Modalità di smaltimento rifiuti : _____

Il Proprietario _____

Il Progettista _____

Il Direttore dei Lavori _____

L'Impresa Costruttrice _____

Parere del Responsabile del Procedimento: _____

Ceremate li _____

IL TECNICO

Parere della Commissione Edilizia in seduta del: _____

- arch. Palmieri Claudio - Presidente _____
- geom. Posio Antonio - Resp. Servizio _____
- geom. Corengia Pierluigi _____
- sig. Moscatelli Gabriele _____
- geom. Bertocchi Danilo _____
- arch. Monti Daniela _____
- geom. Toppi Gianluca _____
- arch. Pè Franco _____
- arch. Gallo Simona _____
- arch. Raffa Alberta _____
- arch. Buratti Stefano Umberto Federico _____

Parere Asl: _____

Rilascio concessione edilizia

Il Responsabile del Servizio _____

IL RESPONSABILE



COMUNE DI CERMENATE

Provincia di Como

SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

INIZIO DI ATTIVITA' – CATASTO – SPORTELLO UNICO

PRATICA n. _____

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

A norma dell'art. n. 48 della Legge 05.08.1978 N. 457, allo scopo di ottenere la prescritta "AUTORIZZAZIONE EDILIZIA", il proprietario avente titolo presenta per l'approvazione, ai sensi di Legge e del Regolamento edilizio vigente, progetto per _____

ad uso _____ da eseguirsi in Comune di Cermenate

Catasto terreni

Foglio	Numero	Sub.	h.	a.	ca.	Descrizione qualità	Classe	R.D.	R.A.

Catasto fabbricati

Foglio	Numero	Sub.	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Descrizioni

Proprietario o avente titolo :

Sig./Sig.ra _____
nato/a _____ il _____
residente a _____ via _____
cod. fisc.: _____
Sig./Sig.ra _____
nato/a _____ il _____
residente a _____ via _____
cod. fisc.: _____

amministratore unico/delegato della Società _____

Parere del Responsabile del Procedimento: _____

Cermentate li _____

IL TECNICO

Parere della Commissione Edilizia in seduta del: _____

- arch. Palmieri Claudio - Presidente _____
- geom. Posio Antonio - Resp. Servizio _____
- geom. Corengia Pierluigi _____
- sig. Moscatelli Gabriele _____
- geom. Bertocchi Danilo _____
- arch. Monti Daniela _____
- geom. Toppi Gianluca _____
- arch. Pè Franco _____
- arch. Gallo Simona _____
- arch. Raffa Alberta _____
- arch. Buratti Stefano Umberto Federico _____

Parere Asl: _____

Rilascio autorizzazione edilizia

Il Responsabile del

Servizio _____

IL RESPONSABILE



COMUNE DI CERMENATE

Provincia di Como

SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

INIZIO DI ATTIVITA' – CATASTO – SPORTELLO UNICO

PRATICA n.

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIESTA PROROGA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Il/I sottoscritto/i

Sig./Sig.ra _____
nato/a _____ il _____
residente a _____ via _____ n. _____
C.F.: _____

Sig./Sig.ra _____
nato/a _____ il _____
residente a _____ via _____ n. _____
C.F.: _____

amministratore unico/delegato della Società _____
con sede in _____ via _____ n. _____
P.IVA _____

premesse:

- che con concessione edilizia n. _____ del _____ è stata autorizzata l'esecuzione di opere edili nell'immobile sito in via _____ n. _____ distinto al _____

Catasto terreni

Fogli	Numero	Sub.	h.	a.	ca.	Descrizione qualità	Classe	R.D.	R.A.

Catasto fabbricati

Foglio	Numero	Sub.	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Descrizioni

- che non è stato possibile provvedere alla loro ultimazione in tempo utile¹ in quanto²

ciò premesso

CHIEDE

ai sensi dell'art. n. 4, comma 4° della Legge 10/77 la proroga della concessione edilizia n. _____ del _____ per un periodo di mesi _____ al fine di poter provvedere al completamento delle opere.

Cermentate, li _____

IL RICHIEDENTE

PARTE RISERVATA AL SERVIZIO URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

Parere del Responsabile del Servizio _____

Cermentate li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

¹ Tre anni dall'avviso di emanazione del provvedimento di concessione, art. 4 Legge 10/77.

² Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano intervenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.



COMUNE DI CERMENATE

Provincia di Como

SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

INIZIO DI ATTIVITA' – CATASTO – SPORTELLO UNICO

PRATICA n. _____

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIESTA DI VOLTURA

Il Proprietario o avente Titolo

Sig./Sig.ra _____
nato/a _____ il _____
residente a _____ Via _____
n. _____ C.F.: _____ ;

Sig./Sig.ra _____
nato/a _____ il _____
residente a _____ Via _____ n. _____
C.F.: _____ ;

amministratore unico/delegato della Società _____
con sede in _____ Via _____ n.ro _____
P.IVA _____ ;

premesse:

• che con

- (concessione edilizia n. _____ in data _____
- (autorizzazione edilizia n. _____ in data _____
- (comunicazione opere art. 26 legge 47/85 n. _____ in data _____
- (D.I.A. ai sensi Legge 662/96 n. _____ in data _____
- (D.I.A. ai sensi L.R. 22/99 n. _____ in data _____

il Sig. _____ è stato autorizzato ad eseguire opere edili nel
fabbricato sito in _____ via _____ n. _____

distinto al

Catasto terreni

Fogli	Numero	Sub	H.	A.	CA.	Descrizione qualità	Classe	R.D	R.A.

Catasto fabbricati

Foglio	Numero	Sub.	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Descrizioni

CHIEDE

la voltura della³ _____ n. _____ del _____ a proprio nome in forza dell'atto di compravendita a rogito Dott. _____ registrato in data _____ all'Ufficio Registro di _____ al n. _____ e trascritto in data _____ all'Ufficio registri Immobiliari di _____ n. _____ .

Cermenate, li _____

IL RICHIEDENTE

PARTE RISERVATA AL SERVIZIO URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

Parere del Responsabile del Servizio _____

Cermenate li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

³ Concessione edilizia, autorizzazione edilizia, D.I.A., comunicazione art.26 L.47/85



COMUNE DI CERMENATE

Provincia di Como

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA
INIZIO DI ATTIVITA' - CATASTO - SPORTELLINO UNICO

PRATICA n.

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA'

Art. 2 comma 60 punto 7 Legge 23.12.1996 n. 662 e successive modifiche ed integrazioni

I ___ sottoscritt ___:

Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____ il _____

residente a _____ via _____ n. _____

C.F.: _____

Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____ il _____

residente a _____ via _____ n. _____

C.F.: _____

amministratore unico/delegato della Società _____ con sede in

_____ Via _____ n. _____ P.IVA _____

eventuale recapito se diverso dalla residenza _____

_____;

in qualità di proprietario/titolare del diritto di _____ dell'immobile ubicato in Via

_____ n. _____ mappale/i n. _____ inserito/i nel vigente strumento

urbanistico in zona _____ destinato/i a _____

ai sensi dell'art. 2 comma 60 punto 7 della Legge 23.12.1996 n. 662 (e successive modificazioni ed integrazioni)

DENUNCIA

che trascorsi _____ giorni dalla data di acquisizione al protocollo della presente darà inizio ai seguenti interventi:

- (a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- (b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti: consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- (c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- (d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

- (e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 Aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 Aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
- (f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- (g) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia n. _____ del _____
- (h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

con obbligo del sottoscritto di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori entro tre anni.

Il sottoscritto ha incaricato il/l' _____ per l'asseverazione delle opere ai sensi dell'art.2 comma 60 punto 11 Legge 23.12.1996 n. 662.

I lavori verranno eseguiti:

- (in proprio
- (dall'Impresa Edile

_____ C.F.: _____
 P. IVA _____ con sede in _____ via _____
 n. _____ Tel. _____

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2 comma 60 punto 10 Legge 23.12.1996 n. 662, l'esecuzione delle opere previste dalla presente D.I.A. prevede, per le corrispondenti opere eseguite su rilascio della concessione edilizia,

- ▣ il pagamento degli oneri concessori, si allega calcolo degli stessi provvedendo al loro versamento entro la data di inizio dei lavori.
 - ▣ la gratuità delle stesse.

Ceremate li _____

IL PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO

ALLEGATI:

- (Relazione tecnica descrittiva asseverata dal tecnico abilitato;
- (N. 1 copia degli opportuni elaborati grafici progettuali illustranti l'intervento a firma di tecnico abilitato;
- (Documentazione fotografica;
- (Attestazione del versamento dei diritti di segreteria di L. 100.000 [(sul conto corrente postale n. 15351224 intestato a Comune di Ceremate – Servizio Tesoreria 22070 – Ceremate (CO)];

ASSEVERAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA

Il sottoscritto _____ iscritto all'albo professionale
dei/degli _____ della provincia di _____ al n. _____
C.F./P.IVA _____ con studio in _____
in via _____ n. _____ Tel. _____ incaricato dalla proprietà di
asseverare, ai sensi dell'art. 2, comma 60, punto 11 della Legge 23.12.1996 n. 662, le opere da realizzare nell'immobile
sito in Comune di Cermenate in via _____ n. _____
piano _____ int. _____ distinto al N.C.E.U./N.C.T. al/ai mappale/i n. _____
Foglio n. _____, rientranti nella fattispecie di cui alla lettera _____ del punto 7 comma 60 art. 2 Legge
23.12.1996 n. 662, e consistenti in:

rappresentate graficamente negli elaborati allegati che formano parte integrante della presente.

Consapevole di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e
481 del Codice Penale

ASSEVERA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 60 punto 11 Legge 23.12.1996 n. 662 la conformità delle opere

- 1) agli strumenti urbanistici adottati e/o approvati, al regolamento Edilizio vigente;
- 2) alle norme di sicurezza;
- 3) alle norme igienico-sanitario;

DICHIARA

- che gli immobili interessati non sono assoggettati alle disposizioni di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 e 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, o della legge 18 maggio 1989, n. 183, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;

- che gli immobili interessati non sono oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché, di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non sono in contrasto con strumenti adottati.

Note:

A lavori ultimati o entro tre anni dalla data di inizio dei lavori, il sottoscritto progettista provvederà ad emettere certificato di collaudo che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, completo delle attestazioni, verifiche, dichiarazioni e certificazioni previsti dalle norme in vigore.

ALLEGATI: vedi scheda allegato "A"

Cermentate li _____

In fede
IL PROFESSIONISTA ABILITATO

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Parere del Responsabile del Procedimento: _____

Cermentate li _____

IL TECNICO

Parere del Responsabile del Servizio _____

Cermentate li _____

IL RESPONSABILE



COMUNE DI CERMENATE

Provincia di Como

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

INIZIO DI ATTIVITA' - CATASTO - SPORTELLO UNICO

PRATICA n.

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA'

Art. 4 Legge Regionale 19.11.1999 n. 22

I ____ sottoscritt ____:

Sig./Sig.ra _____ nat_ a _____ il _____

residente a _____ via _____ n. _____

C.F.: _____

Sig./Sig.ra _____ nat_ a _____ il _____

residente a _____ via _____ n. _____

C.F.: _____

amministratore unico/delegato della Società _____ con sede in

_____ Via _____ n. ____ P.IVA _____

eventuale recapito se diverso dalla residenza _____

_____;

in qualità di proprietario/a - titolare del diritto di _____ dell'immobile ubicato in Via

_____ n. _____ mappale/i n. _____ inserito/i nel vigente strumento

urbanistico in zona _____ destinato/i a

ai sensi dell'art. 2 comma 60 punto 7 della Legge 23.12.1996 n. 662 (e successive modificazioni ed integrazioni)

DENUNCIA

che trascorsi _____ giorni dalla data di acquisizione al protocollo della presente darà inizio ai seguenti interventi così come definiti nell'allegato A della deliberazione Giunta Regionale n. 6/38573 del 25 Settembre 1998:

1) **recupero del patrimonio edilizio esistente**, (anche in attuazione di piani attuativi approvati, purché conformi agli stessi) e in particolare

(a) manutenzione straordinaria;

(b) restauro e risanamento conservativo;

(c) ristrutturazione edilizia;

2) **modifiche e integrazioni del patrimonio edilizio esistente**, (anche in attuazione di piani attuativi approvati, purché conformi agli stessi)

- (a) soprizzo;
- (b) ampliamento;
- (c) demolizione;

3) **ricostruzione edilizia**, (anche in attuazione di piani attuativi approvati, purché conformi agli stessi)

4) **nuova edificazione**, (anche in attuazione di piani attuativi approvati, purché conformi agli stessi)

ed inoltre

5) **varianti in corso d'opera di cui all'art. 15 della Legge n. 47/85** e a tutte le ipotesi di varianti a concessione edilizia, ancorché comportanti mutamenti di destinazione d'uso originariamente indicati nella concessione stessa;

con obbligo del sottoscritto di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori entro tre anni.

Il sottoscritto ha incaricato il/l' _____ per l'asseverazione delle opere ai sensi dell'art.2 comma 60 punto 11 Legge 23.12.1996 n. 662.

I lavori verranno eseguiti:

- (in proprio
- (dall'Impresa _____ Edile

_____ C.F.: _____
P. IVA _____ con sede in _____ via _____
n. _____ Tel. _____

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2 comma 60 punto 10 Legge 23.12.1996 n. 662, l'esecuzione delle opere previste dalla presente D.I.A. prevede, per le corrispondenti opere eseguite su rilascio della concessione edilizia,

- il pagamento degli oneri concessori; si allega calcolo degli stessi provvedendo al loro versamento entro la data di inizio dei lavori.
- la gratuità delle stesse.

Ceremate li _____

IL PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO

ALLEGATI:

- (Relazione tecnica descrittiva asseverata dal tecnico abilitato;
- (N. 1 copia degli opportuni elaborati grafici progettuali, illustranti l'intervento a firma di tecnico abilitato;
- (Documentazione fotografica;
- (Attestazione del versamento dei diritti di segreteria di L. 100.000 [sul conto corrente postale n. 15351224 intestato a Comune di Ceremate – Servizio Tesoreria 22070 – Ceremate (CO)];

- che gli immobili interessati non sono oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché, di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non sono in contrasto con strumenti adottati.
- Che gli immobili non sono assoggettati a preventiva approvazione di piano attuativo;
- Che gli immobili non sono assoggettati a concessione edilizia convenzionata;

Note:

A lavori ultimati o entro tre anni dalla data di inizio dei lavori, il sottoscritto progettista provvederà ad emettere certificato di collaudo che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, completo delle attestazioni, verifiche, dichiarazioni e certificazioni previste dalle norme in vigore.

ALLEGATI: vedi scheda allegato "A"

Cermenate li _____

In fede
IL PROFESSIONISTA ABILITATO

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Parere del Responsabile del Procedimento: _____

Cermenate li _____

IL TECNICO

Parere del Responsabile del Servizio: _____

Cermenate li _____

IL RESPONSABILE



COMUNE DI CERMENATE

Provincia di Como

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA
INIZIO DI ATTIVITA' - CATASTO - SPORTELLO UNICO

PRATICA n. _____

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ESECUZIONE OPERE INTERNE ALLE COSTRUZIONI

Art. 26 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47

I ____ sottoscritt ____:

Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____ il _____

residente a _____ via _____

C.F.: _____

Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____ il _____

residente a _____ via _____

C.F.: _____

amministratore unico/delegato della Società _____ con sede in

_____ Via _____ n. _____ P.IVA: _____

in qualità di proprietario/titolare del diritto di _____ dell'immobile ubicato in Via

_____ n. _____ mappale/i n. _____ inserito/i nel vigente strumento

urbanistico in zona _____

destinato/i a _____

COMUNICA/COMUNICANO

che in data _____ darà/daranno corso ai lavori di _____

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 2 della Legge n. 47/85, allega alla presente relazione redatta da professionista abilitato alla progettazione, asseverativa delle opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitario.

Cermenate li _____

IL PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO

Redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 2 Legge 47/85, al fine di asseverare le opere interne che ____ Sig. _____ intende/intendono eseguire nell'immobile di sua/loro proprietà sito in Via _____ n. _____ mappale/i n. _____ inserito/i nel vigente strumento urbanistico in zona _____ destinato/i a _____

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ con studio in _____ Via _____ n. _____ C.F.: _____ iscritto al n. _____ del Collegio/Ordine/Albo _____ della Provincia di _____ a seguito dell'incarico conferitogli da ____ Sig. ____ _____ proprietar ____ dell'immobile avanti descritto, esperiti i necessari accertamenti e sopralluoghi,

DICHIARO E ASSEVERO A NORMA DI LEGGE:

1) che le opere da realizzare nell'unità immobiliare di cui sopra consistono in:

2) che le suddette opere:

- non sono in contrasto con le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti;
- non comportano modifiche della sagoma, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- non pregiudicano la statica dell'immobile;
- rispettano le originarie caratteristiche costruttive nel caso in cui l'immobile ricada nelle zone indicate alla lettera A dell'art. 2 del DM. 02.04.1968

3) che le opere suindicate rispettano le norme di sicurezza e le norme igienico-sanitario vigenti;

4) che l'unità immobiliare sopraindicata non è vincolata ai sensi delle Leggi 01.06.1939 n. 1089 recante "Tutela delle cose d'interesse artistico o storico" e 29.06.1939 n. 1497 recante "Protezione delle bellezze naturali" e successive modifiche ed integrazioni;

5) che i lavori verranno eseguiti:

in proprio _____ dall'impresa _____
Indirizzo: _____
P.IVA _____ Iscr. C.C.I.A.A. _____

IL PROFESSIONISTA

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Parere del Responsabile del Procedimento: _____

Cermentate li _____

IL TECNICO

Parere del Responsabile del Servizio: _____

Cermentate li _____

IL RESPONSABILE

COMUNE DI CERMENATE
Provincia di Como

ALLEGATO "A"

DOCUMENTAZIONE TECNICA

Pratica edilizia n. _____ del _____ intestata a _____

(	Estratto mappa orientato con indicazione dei numeri delle parcelle, della toponomastica aggiornata, della nuova costruzione e di quelle già esistenti nella zona (per un raggio di mt. 200 oltre i confini del fondo)
(	Estratto di P.R.G. orientato con indicazione della nuova costruzione (lo stralcio deve essere esteso per un raggio di mt. 200 oltre i confini del fondo)
(	Estratto di P.L., P. di Z., P. di R., ecc. nonché relativa normativa d'attuazione
(	Planimetria generale dell'area orientata, scala 1:200 con indicazione di:
	<input type="checkbox"/> misure del terreno, calcolo superficie reale, superficie fondiaria e superficie copribile
	<input type="checkbox"/> quote piano - altimetriche
	<input type="checkbox"/> essenze arboree esistenti di rilievo
	<input type="checkbox"/> impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù
	<input type="checkbox"/> vincoli di tutela ambientale
	<input type="checkbox"/> edifici esistenti e relative distanze
(	Planimetria generale di progetto orientata, scala 1:200 con indicazione di:
	<input type="checkbox"/> posizione del fabbricato in progetto, arretramenti recinzione
	<input type="checkbox"/> accessi carrai e pedonali
	<input type="checkbox"/> distanze dai confini e dai fabbricati limitrofi
	<input type="checkbox"/> parcheggi
	<input type="checkbox"/> rete acque bianche e nere (L.R. 62/85) o provenienti da scarichi produttivi
	<input type="checkbox"/> arredo a verde e pavimentazioni esterne
	<input type="checkbox"/> indicazione e calcolo della superficie drenante (art. 3.2.3 R.L.I) e della superficie coperta
(	Piante dell'esistente, scala 1:100/1:50 con l'indicazione di:
	<input type="checkbox"/> destinazioni d'uso dei singoli vani
	<input type="checkbox"/> dimensioni interne ed esterne
	<input type="checkbox"/> dimensioni aperture
	<input type="checkbox"/> dimostrazione SLP e SSA
	<input type="checkbox"/> indicazione della linea di sezione
	<input type="checkbox"/> canne fumarie, di esalazione e ventilazione
(	Piante di progetto, scala 1:100/1:50 con l'indicazione di:
	<input type="checkbox"/> destinazioni d'uso dei singoli vani
	<input type="checkbox"/> dimensioni interne ed esterne
	<input type="checkbox"/> dimensioni aperture
	<input type="checkbox"/> dimostrazione SLP e SSA
	<input type="checkbox"/> indicazione della linea di sezione
	<input type="checkbox"/> canne fumarie, di esalazione e ventilazione
(	Piante in sovrapposizione, scala 1:100/1:50 con l'indicazione di:
	<input type="checkbox"/> demolizioni in colore giallo
	<input type="checkbox"/> nuove costruzioni in colore rosso
(	Sezioni dell'esistente, scala 1:100/1:50 secondo i piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione di:
	<input type="checkbox"/> altezza di ogni singolo piano e dei solai di copertura (compreso interrato e sottotetto)
	<input type="checkbox"/> altezza totale del fabbricato dal profilo naturale del terreno

(Sezioni di progetto, scala 1:100/1:50 secondo i piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione di:
---	--	--

	<input type="radio"/>	altezze di ogni singolo piano e dei solai di copertura (compreso interrato e sottotetto)
	<input type="radio"/>	altezza totale del fabbricato dal profilo naturale del terreno
	<input type="radio"/>	indicazione di eventuali sterri e riporti
(		Sezioni di sovrapposizione, scala 1:100/1:50 secondo i piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione di:
	<input type="radio"/>	demolizioni in colore giallo
	<input type="radio"/>	nuove costruzioni in colore rosso
(		Profilo longitudinale in adeguata scala che riproduca il livello naturale del terreno, esteso dal piano stradale sino alla proprietà di terzi con termine, indicando la quota di impostazione del fabbricato in progetto e gli eventuali sterri e riporti
(		Prospetti situazione esistente, scala 1:100/1:50
(		Prospetti di progetto, scala 1:100/1:50 completi di:
	<input type="radio"/>	materiali impiegati (caratteristiche degli infissi, modanature, marcapiani ecc.)
	<input type="radio"/>	colori impiegati
	<input type="radio"/>	ombre e particolari che servano a dare la precisa conoscenza dei vuoti e il valore degli sporti
(		Prospetti di sovrapposizione, scala 1:100/1:50 completi di:
	<input type="radio"/>	demolizioni in colore giallo
	<input type="radio"/>	nuove costruzioni in colore rosso
(		Fotografie dello stato di fatto
(		Simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente, nel caso d'interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano
(		Particolari tecnico - costruttivi del fabbricato riguardanti la struttura, scala 1:20
(		Particolari costruttivi dei prospetti, scala 1:20
(		Rappresentazione d'insieme della costruzione in prospettiva o in assonometria
(		Relazione del progettista contenente:
	<input type="radio"/>	indicazione località e ubicazione della costruzione
	<input type="radio"/>	descrizione dei materiali e dei colori da impiegare
	<input type="radio"/>	indicazione degli elementi costitutivi e dei requisiti nei riguardi strutturali, funzionali estetici, ambientali, urbanistici con riferimento alle vigenti norme tecniche d'attuazione ed ai vincoli specifici
(		Relazione storico - tipologica con documentazione storico - archivistica e quant'altro possa concorrere alla lettura dell'edificio (mappe, planimetrie antiche, stampe, ecc.)
(		Schede catastali con destinazioni d'uso
(		Documentazione aggiornata comprovante la proprietà dell'immobile, atto notarile registrato e trascritto, per le Società atto costitutivo e poteri di statuto
(		Assenso del condominio nel caso in cui il progetto interessi parti comuni dell'edificio
(		Convenzione registrata e trascritta, con il titolare del fondo finitimo, per deroga alla distanza a confine
(		Scheda urbanistico-edilizia All. "B"
(		Scheda S.U. e R.A.I. All. "C"
(		Computo metrico estimativo ex art. 4 L.R. 60-61/77
(		Documentazione prescritta della L.R. 13/89 - D.M. 236/89 - L.R. 6/89 in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche
(		Documentazione prescritta della L. 46/90 e relativo regolamento d'esecuzione in merito alle norme di sicurezza degli impianti
(		Documentazione prescritta dalla L. 10/91 in merito ai consumi energetici
(		Scheda ISTAT debitamente compilata per ogni singolo edificio
(		Denuncia cementi armati depositata presso il Comune
(		Copia elaborati di progetto vistati dal Comando Provinciale V.V. F.F. ai fini della prevenzione incendi
(		Estremi licenza, autorizzazione, concessione edilizia, condono edilizio relativi ai fabbricati esistenti
(		Ricevuta versamento diritti sanitari per parere ex art. 220 T.U.LL.SS.
(		Documentazione per acquisizione parere A.S.L. in merito a:
	<input type="radio"/>	insediamenti residenziali
	<input type="radio"/>	insediamenti produttivi

	○	insediamenti di lavorazione e produzione alimenti d'origine animale
	○	insediamenti di cui al D.P.C.M. n° 377/88
(		Relazione geologica e/o geotecnica
(		Autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 7 della Legge 1497/39 in caso d'immobile assoggettato a vincolo paesistico -ambientale
(		Autorizzazione della Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici in caso d'immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico

COMUNE DI CERMENATE
Provincia di Como

ALLEGATO "B"

SCHEMA URBANISTICO - EDILIZIA

Pratica edilizia n. _____ del _____ intestata a _____

PARAMETRI URBANISTICI		
Zona edilizia		
Piano Attuativo :		
Indice di edificabilità fondiario		mc./mq
Rapporto di copertura		%
Altezza massima dell'edificio		mt.
Superficie drenante		%
Distanze minime:		
dai confini		mt.
da ciglio strada		mt.
da fabbricati		mt.
DATI DI PROGETTO		
Superficie Catastale		mq.
Superficie fondiaria		mq.
Volume edificabile		mc.
Superficie copribile		mq.
Superficie drenante		mq.

Superficie coperta (S.c.)

FABBRICATO ESISTENTE		FABBRICATO IN PROGETTO	
	mq.		mq.

Superficie Lorda di Pavimento (S.l.p.)

	FABBRICATO ESISTENTE		FABBRICATO IN PROGETTO	
Piano interrato o seminterrato		mq.		mq.
Piano terra o piano rialzato		mq.		mq.
Piano primo		mq.		mq.
Piano secondo		mq.		mq.
Piano terzo		mq.		mq.
Piano sottotetto		mq.		mq.

Superficie per servizi ed accessori (S.s.a.)

	FABBRICATO ESISTENTE		FABBRICATO IN PROGETTO	
Piano interrato o seminterrato		mq.		mq.
Piano terra o piano rialzato		mq.		mq.
Piano primo		mq.		mq.
Piano secondo		mq.		mq.
Piano terzo		mq.		mq.
Piano sottotetto		mq.		mq.

Calcolo Volume

	FABBRICATO ESISTENTE				FABBRICATO IN PROGETTO					
	S.u.c. (Slp-Ssa)	Per h.	Volume		S.u.c. (Slp-Ssa)	per h.	Volume			
Piano interrato o seminterr.		mq		mt.		mq		mt.		mc.
Piano terra o piano rialzato		mq		mt.		mq		mt.		mc.
Piano primo		mq		mt.		mq		mt.		mc.
Piano secondo		mq		mt.		mq		mt.		mc.
Piano terzo		mq		mt.		mq		mt.		mc.
Piano sottotetto		mq		mt.		mq		mt.		mc.
Totale Volume										mc.

VERIFICA VOLUMETRICA

V.T. progetto		mc.	V. edificabile		mc.
----------------------	--	-----	-----------------------	--	-----

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA

S.c.t. (Sce + Scp)		mq.	Superficie copribile		mq.
---------------------------	--	-----	-----------------------------	--	-----

PARCHEGGI

S.p. coperta		mq.	S.p. scoperta		mq.	Totale S.p.		mq.
Parcheggio minimo consentito 1 mq./10 mc								
Volume progetto			mc.	V.p./10				mq.

SUPERFICIE DRENANTE

S.d.t.p.		mc.	S.d.d.p.		mc.
-----------------	--	-----	-----------------	--	-----

DISTANZE

dai confini	nord		mt.	d.m.c.		mt.
	ovest		mt.	d.m.c.		mt.
	sud		mt.	d.m.c.		mt.
	est		mt.	d.m.c.		mt.
dal ciglio strada	lato		mt.	d.m.s.		mt.
	lato		mt.	d.m.s.		mt.
dai fabbricati	lato		mt.	d.m.f.		mt.
	lato		mt.	d.m.f.		mt.
	lato		mt.	d.m.f.		mt.

ALTEZZA EDIFICIO

Altezza in progetto		mt.	Altezza media ammiss.		mt.
Eventuali annotazioni					

Note

Definizioni

S.c.e.	=	Superficie coperta esistente
S.c.p.	=	Superficie coperta in progetto
S.c.t.	=	Superficie coperta totale
S.l.p.	=	Superficie lorda di pavimento
S.s.a.	=	Superficie per servizi ed accessori
S.u.c.	=	Superficie utile computabile
S.d.d.p.	=	Superficie drenante dati di progetto
S.d.t.p.	=	Superficie drenante totale in progetto
V.edificabile	=	Volume edificabile
V.t.progetto	=	Volume totale di progetto
d.m.f.	=	distanza minima dai fabbricati esistenti
d.m.s.	=	distanza minima dalle strade
d.m.c.	=	distanza minima dai confini

Parametri urbanistici: inserire negli appositi spazi i dati desumibili dalle N.T.A. relativi alla Zona Urbanistica in cui l'immobile risulta inserito.

Dati di progetto: inserire negli appositi spazi i dati di progetto i cui calcoli devono essere dimostrati sulla tavola grafica - planimetria generale dell'area - (limitatamente alla superficie fondiaria, superficie copribile) e sulla tavola grafica - planimetria generale di progetto - (limitatamente alla superficie drenante).

Superficie coperta: inserire negli appositi spazi i dati di progetto i cui calcoli devono essere dimostrati sulla tavola grafica - planimetria generale di progetto.

Superficie lorda di pavimento, superficie per servizi ed accessori: inserire negli appositi spazi i dati di progetto i cui calcoli devono essere dimostrati sulle tavole grafiche - piante di progetto.

Verifica volumetrica: inserire nell'apposito spazio il volume totale dato dal volume di progetto sommato all'eventuale volume esistente, nonché il volume edificabile indicato nei dati di progetto.

Verifica superficie coperta: inserire nell'apposito spazio la superficie coperta totale data dalla somma della superficie coperta in progetto sommata all'eventuale superficie coperta esistente, nonché dalla superficie copribile indicata nei dati di progetto.

Superficie drenante: inserire nell'apposito spazio la superficie drenante totale in progetto e la superficie drenante indicata nei dati di progetto.

Distanze: inserire negli appositi spazi la distanza dai confini, strade e fabbricati in progetto, nonché le distanze dai confini, strade, fabbricati, previste nei parametri urbanistici.

Catasto fabbricati

Foglio	Numero	Sub.	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Descrizioni

CHIEDE

l'autorizzazione all'abitabilità della suddetta costruzione

I lavori sono iniziati il _____ ed ultimati il _____; come risultante dalle relative denunce depositate agli atti.

Allega alla presente domanda, la documentazione prescritta dall'art. 4 del D.P.R. 425/94 e dalla vigente normativa, e precisamente:

- (collaudo statico delle opere in cemento armato ed a struttura metallica;
- (domanda per l'iscrizione al catasto dell'immobile;
- (dichiarazione del direttore dei lavori ex art. 4 D.P.R. n. 425/94;
- (dichiarazione di conformità, ai sensi della legge n. 46/90, dell'impianto elettrico;
- (dichiarazione di conformità, ai sensi della legge n. 46/90, dell'impianto idrico-sanitario;
- (dichiarazione di conformità, ai sensi della legge n. 46/90, dell'impianto di riscaldamento;
- (dichiarazione di conformità, ai sensi della legge n. 46/90, dell'impianto di allacciamento alla rete gas metano;
- (dichiarazione di conformità, ai sensi della legge n. 46/90, dell'impianto di condizionamento;
- (dichiarazione di conformità, ai sensi della legge n. 46/90, dell'impianto centralizzato antenna;
- (autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale e relativo schema;
- (autorizzazione allo scarico sul suolo o nel sottosuolo con relativo schema;
- (relazione sul contenimento energetico ai sensi dell'art. 28 della legge 10/91;
- (certificato di prevenzione incendi ai sensi della legge 818/84;
- (collaudo ISPEL per ascensori, impianti di sollevamento e recipienti di pressione;
- (relazione asseverata, ai sensi dell'art. 11, punto 2, del Capo V del Regolamento di attuazione della legge 09.01.1989 n. 13, approvato con Decreto Ministeriale n. 236/89, che attesti il rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- (_____

Cermentate, li _____

IL RICHIEDENTE

PARTE RISERVATA AL SERVIZIO URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

Parere del Responsabile del Servizio _____

Cermentate li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI CERMENATE

Provincia di Como

SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

INIZIO DI ATTIVITA' – CATASTO – SPORTELLO UNICO

PRATICA n.

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIESTA DI APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO DENOMINATO “ ”

art. n.30, Legge n. 457/78 e art. 6 - 7, L.R. n. 23/97

I sottoscritti:

Sig./Sig.ra _____

nato/a _____ il _____

residente a _____ via _____

C.F.: _____ ;

Sig./Sig.ra _____

nato/a _____ il _____

residente a _____ via _____

C.F.: _____ ;

_____ ;

amministratore unico/delegato della Società _____

con sede in _____ Via _____ n.ro _____

P.IVA _____ ;

_____ ;

ai sensi dell'art. 30 della Legge 05.08.1978 N. 457 e successive modificazioni ed integrazione e dell'art. 6 della L.R. n. 23 del 23.06.1997,

PRESENTANO

proposta di piano di recupero redatta in conformità alle norme vigenti

a valere anche quale concessione edilizia ai sensi dell'art 7, punto 9 L.R. 23/97

dal tecnico _____ iscritto

all'albo/collegio professionale dei/degli _____ della Provincia di

_____ al n. _____ C.F./P.IVA _____

con studio in _____ Via _____

n. _____ telefono _____ cellulare _____ fax _____

relativamente agli immobili distinti al:

Catasto terreni

Fogli	Nuero	Sub	H.	A.	CA.	Descrizione qualità	Classe	R.D	R.A.

Catasto fabbricati

Foglio	Numero	Sub.	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Descrizioni

inseriti nell'azonamento del vigente P.R.G. in zona _____

Eventuali vincoli

∅ _____ ∅ _____ ∅ _____ ∅ _____

L'individuazione dell'ambito di intervento (art. 27 legge 457/78) è stato oggetto di deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____

Allegati:

- Stralcio del Vigente P.P.A. interessante la zona oggetto dell'intervento;
- Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto, corredata da specifiche norme di attuazione del Piano Attuativo, nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
- Stralcio dell'Azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle zone interessate;
- Estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500;
- Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del P.A.;
- Progetto urbanistico architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione, ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
- Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
- Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del Piano;
- Schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della Legge 1150/42 e succ. modifiche e integrazioni.

Il Proprietario _____

Il Progettista _____

Il Direttore dei Lavori _____

L'Impresa Costruttrice _____

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Parere della Sovrintendenza _____

Parere del Responsabile del Procedimento: _____

Ceremate li _____

IL TECNICO

Parere della Commissione Urbanistica in seduta del _____ :

arch. Palmieri Claudio - Presidente _____

geom. Mutti Jean Pierre _____

sig. Grassi Edoardo _____

geom. Vago Angelo _____

geom. Molteni Gabriele _____

sig. Percassi Pietro _____

sig. Smiderle Luigi _____

arch. Sinigaglia Roberto _____

arch. Mariani Pierangelo _____

Parere Asl: _____

Parere della Commissione Edilizia in seduta del: _____

- arch. Palmieri Claudio - Presidente _____
- geom. Posio Antonio - Resp. Servizio _____
- geom. Corengia Pierluigi _____
- sig. Moscatelli Gabriele _____
- geom. Bertocchi Danilo _____
- arch. Monti Daniela _____
- geom. Toppi Gianluca _____
- arch. Pé Franco _____
- arch. Gallo Simona _____
- arch. Raffa Alberta _____
- arch. Buratti Stefano Umberto Federico _____

Il Responsabile del Servizio _____

IL RESPONSABILE



COMUNE DI CERMENATE

Provincia di Como

SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

INIZIO DI ATTIVITA' – CATASTO – SPORTELLO UNICO

PRATICA n.

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIESTA DI APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO DENOMINATO “ ”

in variante al vigente P.R.G. (art.2, comma 2, lett. , e art. 6, comma 2, L.R. 23/97)

Il proprietario o avente Titolo:

Sig./Sig.ra _____

nato/a _____ il _____

residente a _____ via _____

C.F.: _____ ;

Sig./Sig.ra _____

nato/a _____ il _____

residente a _____ via _____

C.F.: _____ ;

_____ ;
amministratore unico/delegato della Società _____

con sede in _____ Via _____ n.ro _____

P.IVA _____ ;

ai sensi dell'art. 6, comma 2, della L.R. n. 23 del 23.06.1997,

PRESENTA

proposta di piano di recupero in variante al P.R.G. redatta in conformità alle norme vigenti,

a valere anche quale concessione edilizia ai sensi dell'art 7, punto 9 L.R. 23/97

dal tecnico _____ iscritto
all'albo/collegio professionale dei/degli _____ della Provincia di

_____ al n. _____ C.F./P.IVA _____

con studio in _____ Via _____

n. _____ telefono _____ cellulare _____ fax _____

relativamente agli immobili distinti al:

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Parere della Sovrintendenza _____

Parere del Responsabile del Procedimento: _____

Cermentate li _____

IL TECNICO

Parere della Commissione Urbanistica in seduta del: _____

- arch. Palmieri Claudio - Presidente _____
- geom. Mutti Jean Pierre _____
- sig. Grassi Edoardo _____
- geom. Vago Angelo _____
- geom. Molteni Gabriele _____
- sig. Percassi Pietro _____
- sig. Smiderle Luigi _____
- arch. Sinigaglia Roberto _____
- arch. Mariani Pierangelo _____

Parere Asl: _____

Parere della Commissione Edilizia in seduta del: _____

- arch. Palmieri Claudio - Presidente _____
- geom. Posio Antonio - Resp. Servizio _____
- geom. Corengia Pierluigi _____
- sig. Moscatelli Gabriele _____
- geom. Bertocchi Danilo _____
- arch. Monti Daniela _____
- geom. Toppi Gianluca _____
- arch. Pé Franco _____
- arch. Gallo Simona _____
- arch. Raffa Alberta _____
- arch. Buratti Stefano Umberto Federico _____

Il Responsabile del Servizio _____

IL RESPONSABILE



COMUNE DI CERMENATE

Provincia di Como

SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

INIZIO DI ATTIVITA' – CATASTO – SPORTELLO UNICO

PRATICA n.

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIESTA DI APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “ ”

art. n.28, Legge n. 1150/1942 e succ. modifiche e integrazioni art. 6 - 7, L.R. n.23/97

Il Proprietario o avente Titolo:

Sig./Sig.ra _____

nato/a _____ il _____

residente a _____ via _____

C.F.: _____ ;

Sig./Sig.ra _____

nato/a _____ il _____

residente a _____ via _____

C.F.: _____ ;

_____ ;
amministratore unico/delegato della Società _____

con sede in _____ Via _____ n.ro _____

P.IVA _____ ;

ai sensi dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 6 della L.R. n. 23 del 23.06.1997,

PRESENTA

proposta di piano di lottizzazione redatta in conformità alle norme vigenti

a valere anche quale concessione edilizia ai sensi dell'art 7, punto 9 L.R. 23/97

dal tecnico _____ iscritto

all'albo/collegio professionale dei/degli _____ della Provincia di

_____ al n. _____ C.F./P.IVA _____

con studio in _____ Via _____

n. _____ telefono _____ cellulare _____ fax _____

relativamente agli immobili distinti al:

Catasto terreni

Fogli	Nuero	Sub	H.	A.	CA.	Descrizione qualità	Classe	R.D	R.A.

Catasto fabbricati

Foglio	Numero	Sub.	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Descrizioni

inseriti nell'azzonamento del vigente P.R.G. in zona _____

Eventuali vincoli

∅ _____ ∅ _____ ∅ _____ ∅ _____

Allegati:

- Stralcio del Vigente P.P.A. interessante la zona oggetto dell'intervento;
- Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del Piano Attuativo;
- Stralcio dell'Azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate;
- Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- Planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello dei caposaldi di riferimento delle presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione del territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
- Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà altresì individuare le aree ad uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere;
- Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
- Schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante; o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione.

Il Proprietario _____

Il Progettista _____

Il Direttore dei Lavori _____

L'Impresa Costruttrice _____

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Parere della Sovrintendenza : _____

Parere del Responsabile del Procedimento: _____

Cermentate li _____

IL TECNICO

Parere della Commissione Urbanistica in seduta del: _____

arch. Palmieri Claudio - Presidente _____

geom. Mutti Jean Pierre _____

sig. Grassi Edoardo _____

geom. Vago Angelo _____

geom. Molteni Gabriele _____

sig. Percassi Pietro _____

sig. Smiderle Luigi _____

arch. Sinigaglia Roberto _____

arch. Mariani Pierangelo _____

Parere Asl: _____

Parere della Commissione Edilizia in seduta del: _____

- arch. Palmieri Claudio - Presidente _____
- geom. Posio Antonio - Resp. Servizio _____
- geom. Corengia Pierluigi _____
- sig. Moscatelli Gabriele _____
- geom. Bertocchi Danilo _____
- arch. Monti Daniela _____
- geom. Toppi Gianluca _____
- arch. Pé Franco _____
- arch. Gallo Simona _____
- arch. Raffa Alberta _____
- arch. Buratti Stefano Umberto Federico _____

Il Responsabile del Servizio _____

IL RESPONSABILE



COMUNE DI CERMENATE

Provincia di Como

SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA
INIZIO DI ATTIVITA' – CATASTO – SPORTELLO UNICO

PRATICA n.

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIESTA DI APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “ ”

in variante al vigente strumento urbanistico (art. 6, comma 2, L.R. 23/97)

Il Proprietario o avente Titolo:

Sig./Sig.ra _____

nato/a _____ il _____

residente a _____ via _____

C.F.: _____ ;

Sig./Sig.ra _____

nato/a _____ il _____

residente a _____ via _____

C.F.: _____ ;

_____ ;
amministratore unico/delegato della Società _____

con sede in _____ Via _____ n.ro _____

P.IVA _____ ;

ai sensi dell'art. 6, comma 2, della L.R. n. 23 del 23.06.1997,

PRESENTA

proposta di piano di lottizzazione redatta in conformità alle norme vigenti

a valere anche quale concessione edilizia ai sensi dell'art 7, punto 9 L.R. 23/97

dal tecnico _____ iscritto

all'albo/collegio professionale dei/degli _____ della Provincia di

_____ al n. _____ C.F./P.IVA _____

con studio in _____ Via _____

n. _____ telefono _____ cellulare _____ fax _____

relativamente agli immobili distinti al:

Catasto terreni

Fogli	Nuero	Sub	H.	A.	CA.	Descrizione qualità	Classe	R.D	R.A.

Catasto fabbricati

Foglio	Numero	Sub.	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Descrizioni

inseriti nell'azzonamento del vigente P.R.G. in zona _____

Eventuali vincoli

∅ _____ ∅ _____ ∅ _____ ∅ _____

Allegati:

- Stralcio del Vigente P.P.A. interessante la zona oggetto dell'intervento;
- Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del Piano Attuativo;
- Stralcio dell'Azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate;
- Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- Planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello dei capisaldi di riferimento delle presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione del territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
- Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà altresì individuare le aree ad uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere;
- Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
- Schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante; o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione.

Il Proprietario _____

Il Progettista _____

Il Direttore dei Lavori _____

L'Impresa Costruttrice _____

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Parere della Sovrintendenza : _____

Parere del Responsabile del Procedimento: _____

Cermenate li _____

IL TECNICO

Parere della Commissione Urbanistica in seduta del: _____

arch. Palmieri Claudio - Presidente _____

geom. Mutti Jean Pierre _____

sig. Grassi Edoardo _____

geom. Vago Angelo _____

geom. Molteni Gabriele _____

sig. Percassi Pietro _____

sig. Smiderle Luigi _____

arch. Sinigaglia Roberto _____

arch. Mariani Pierangelo _____

Parere Asl: _____

Parere della Commissione Edilizia in seduta del: _____

- arch. Palmieri Claudio - Presidente _____
- geom. Posio Antonio - Resp. Servizio _____
- geom. Corengia Pierluigi _____
- sig. Moscatelli Gabriele _____
- geom. Bertocchi Danilo _____
- arch. Monti Daniela _____
- geom. Toppi Gianluca _____
- arch. Pé Franco _____
- arch. Gallo Simona _____
- arch. Raffa Alberta _____
- arch. Buratti Stefano Umberto Federico _____

Il Responsabile del Servizio _____

IL RESPONSABILE



COMUNE DI CERMENATE

Provincia di Como

SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

INIZIO DI ATTIVITA' – CATASTO – SPORTELLO UNICO

PRATICA n. _____

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

DENUNCIA DI INIZIO LAVORI

Il/la/ sottoscritto/a _____, residente a _____

in Via _____, in relazione alla concessione edilizia N. _____ rilasciatagli in data

_____ per l'esecuzione dei lavori di _____

in Via _____ sul/i mappale/i n.ro _____ di questo Comune

DICHIARA

che i relativi lavori sono stati **iniziati in data** _____

• dall'impresa _____ N. Iscrizione C.C.I.A.A. _____

con sede in _____ Via _____ n. _____ ;

• con la direzione lavori del Sig. _____

con studio professionale in Comune di _____ Via _____ n. _____ .

Cermenate, li _____

L'IMPRESA

IL DICHIARANTE

PARTE RISERVATA AL SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - PUBBLICA - INIZIO ATTIVITA'

Vista la su estesa dichiarazione, il sottoscritto _____ dichiara di avere oggi effettuato sopralluogo alla costruzione indicata, constatando che i lavori hanno avuto regolare inizio.

Cermenate, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI CERMENATE

Provincia di Como

SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

INIZIO DI ATTIVITA' – CATASTO – SPORTELLO UNICO

PRATICA n. _____

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

DENUNCIA DI ULTIMAZIONE LAVORI

Il/la/ sottoscritto/a _____, residente a _____

in Via _____, in relazione alla concessione edilizia N. _____ rilasciatagli in data

_____ per l'esecuzione dei lavori di _____

in Via _____ sul/i mappale/i n.ro _____ di questo Comune

DICHIARA

che i relativi lavori sono stati **ultimati in data** _____

• dall'impresa _____ N. Iscrizione C.C.I.A.A. _____

con sede in _____ Via _____ n. _____ ;

• con la direzione lavori del Sig. _____

con studio professionale in Comune di _____ Via _____ n. _____ .

Cermenate, li _____

L'IMPRESA

IL DICHIARANTE

PARTE RISERVATA AL SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - PUBBLICA - INIZIO ATTIVITA'

Vista la su estesa dichiarazione, il sottoscritto _____ dichiara di avere oggi effettuato sopralluogo alla costruzione indicata, constatando che i lavori sono stati regolarmente ultimati.

Cermenate, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

BIBLIOGRAFIA

- Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Regolamento Edilizio comunale - Testo tipo ai sensi della L.R. n. 23 del 23.06.01;
- La bioedilizia – tratto dal sito Internet
www.bioarkt.it/bioedilizia.htm;
- Edilizia bioecologica – tratto dal sito Internet
www.ecosalus.com/architettura/edilizia%20bioecologica.html;
- Architettura bioclimatica – tratta dal sito Internet
www.isesitalia.it/rinnovabili/bioclimatica7bioclimatica.htm;
- Architettura e natura – Associazione Culturale – Torino, Mole Antonelliana – editore Mazzotta.

ADOZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO CON DELIBERAZIONE C.C. n. 37 del 15.10.2001
Esecutiva in data 29.10.2001

APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO CON DELIBERAZIONE C.C. n. 05 del
07.02.2002 – Esecutiva in data 26.02.2002

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L.IN DATA 06.03.2002 SERIE INSERZIONI N. 10



COMUNE DI CERMENATE

ALLEGATO ENERGETICO

al Regolamento Edilizio



Il Segretario Comunale
Dott. Annamaria Iaia

Il Responsabile del Servizio
Geom. Antonio Giuseppe Posio

Approvato con deliberazione C.C. n. 10/2014 del 09.04.2014

A – PREMESSA

L'Unione Europea, individuando nei Comuni il contesto in cui è più efficace agire per realizzare una riduzione delle emissioni di anidride carbonica, ha lanciato il "Patto dei Sindaci - Covenant of Mayors" con lo scopo di riunire i leader locali in uno sforzo volontario per contribuire al raggiungimento degli ambiziosi obiettivi dell'Unione Europea - UE. Il Comune di Cermenate ha formalmente aderito all'iniziativa con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 24.06.2013.

Questa iniziativa contempla, tra l'altro, il dover predisporre un "Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile – PAES" con l'obiettivo di ridurre di oltre il 20% le emissioni di gas serra attraverso politiche e misure locali che aumentino il ricorso alle fonti di energia rinnovabile, che migliorino l'efficienza energetica ed attuino programmi volti a favorire il risparmio energetico.

Inoltre, un primo concreto intervento voluto dall'Amministrazione comunale di Cermenate, è quello del presente "allegato energetico al regolamento edilizio comunale" da considerarsi come parte integrante del vigente "regolamento edilizio" (già approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 05/02 del 07.02.2002 e successive modifiche e integrazioni - deliberazione c.c.n. 05/05 del 31.01.2006 e deliberazione c.c. n. 17/10 del 31.03.2010).

B – FINALITA'

Le norme del presente "allegato energetico al regolamento edilizio comunale" hanno il fine di:

1. contenere i consumi di energia negli edifici attraverso il miglioramento delle prestazioni energetiche degli involucri edilizi e degli impianti termici;
2. migliorare il benessere abitativo e la compatibilità ambientale dell'utilizzo dell'energia;
3. promuovere adeguati livelli di qualità dei servizi di diagnostica energetica, analisi economica, progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici;
4. incentivare l'utilizzo di fonti energetiche alternative ed il contenimento energetico attraverso bonus volumetrici e riduzione degli oneri di urbanizzazione.

Il presente "allegato energetico al regolamento edilizio comunale" costituisce parte integrante del vigente Regolamento Edilizio Comunale fornendo regole e indicazioni finalizzate ad assicurare:

1. un risparmio energetico,
2. un uso razionale dell'energia,
3. lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili,
4. la riduzione delle emissioni in atmosfera di gas inquinanti e climalteranti.

C - NORME COMUNI

1. Le verifiche rispetto alla congruità del progetto di isolamento termico e delle fasi costruttive, la rispondenza del progetto e dell'edificio come realizzato ai requisiti obbligatori (e facoltativi, se presenti nel progetto) definiti dal presente Allegato Energetico, verranno svolte sulla base della documentazione presentata. Le verifiche ed eventuali ulteriori controlli, in aggiunta a quelli già previsti dalla normativa regionale vigente, potranno essere svolti dal Comune, anche con il supporto di personale esterno.
2. Nell'ambito della definizione degli importi relativi agli "oneri di urbanizzazione primaria e secondaria" di cui all'art.44 delle legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i., l'Amministrazione comunale – con apposito, idoneo e separato provvedimento- potrà prevedere una riduzione degli "oneri di urbanizzazione primaria e secondaria" in relazione agli interventi disciplinati dal presente "allegato energetico al regolamento edilizio

comunale”.

D – CAMPO DI APPLICAZIONE

Le disposizioni di cui al presente “allegato energetico al regolamento edilizio comunale” si applicano a tutti gli edifici, fatte salve le esclusioni di cui al successivo “capo E”, in relazione alle seguenti tipologie di intervento:

Tipologia 1

1. nuova costruzione,
2. demolizione con ricostruzione,
3. ristrutturazione edilizia di edifici esistenti coinvolgenti il 100% della superficie disperdente.

Tipologia 2

- a) Ristrutturazione edilizia coinvolgente una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella tipologia 1),
- b) ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente

Tipologia 3

- a) Interventi minori non ricadenti nelle tipologie precedenti;

Tipologia 4

1. Interventi di nuova installazione o modifica di impianto termico.

E –CAMPO DI APPLICAZIONE-ESCLUSIONI

Sono esclusi dall'applicazione delle presenti disposizioni:

1. le “zone A” di cui al D.M. 1444/1968 e quelle specificamente individuate come tali negli strumenti urbanistici;
2. gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici; in tale caso l'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di cui al presente allegato dovrà essere evidenziata dal progettista in una relazione tecnica e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili;
3. i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; in tale caso, tale circostanza, dovrà essere evidenziata dal progettista in una relazione tecnica e dettagliata;
4. i fabbricati isolati, con ogni destinazione, con superficie utile totale di pavimento inferiore a 50 mq;
5. gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile; in tale caso, tale circostanza, dovrà essere evidenziata dal progettista in una relazione tecnica e dettagliata.

F – FABBISOGNO

Per il calcolo del fabbisogno per riscaldamento, acqua calda sanitaria e raffrescamento si adottano i termini, i criteri ed i metodi di cui alla Deliberazione Giunta Regione Lombardia n.VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i.. Oltre agli obblighi previsti dalla citata DGRL n.VIII/8745/2008, nel Comune di Cermenate si applicano anche le seguenti disposizioni:

Tipologia 1

1. “certificazione energetica” dell'immobile almeno in “classe B” e fatti salvi i valori limite

- di EPH imposti dalla normativa regionale;
2. copertura dei fabbisogni da Fonti Energetiche Rinnovabili come da previsioni del D.lgs. 3/3/2011 n. 28 - Allegato 3 (art. 11 comma 1);
 3. percentuale di copertura dei fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria e raffrescamento:
35% per provvedimenti abilitativi dopo il 01-01-2014;
50% per provvedimenti abilitativi dopo il 01-01-2017;
 4. obbligo di installazione di una potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili (in kW di picco) obbligatoriamente aderenti o integrati alla copertura dell'edificio principale o accessorio, previa valutazione circa l'ottimale inserimento paesistico, pari a:
un kWp ogni 70 mq di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno per provvedimenti abilitativi dopo il 01-01-2014;
un kWp ogni 60 mq di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno per provvedimenti abilitativi dopo il 01-01-2017;
 5. Impiego di impianti di riscaldamento centralizzati in nuove costruzioni organizzate in condominio con più di otto unità abitative: l'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

Tipologia 2

d) Valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, contro-terra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.), limitatamente alla superficie di struttura opaca e/o trasparente oggetto di intervento:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Strutture opache orizzontali o inclinate		Chiusure trasparenti comprensive di infissi
<0,35 W/mqK	Coperture	Pavimenti	<1,8 W/mqK
	<0,27 W/mqK	<0,30 W/mqK	

- e) Requisiti sull'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili: percentuale di copertura dei fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria e raffrescamento:
2. 20% per provvedimenti abilitativi dopo il 01-01-2014;
 3. 25% per provvedimenti abilitativi dopo il 01-01-2017;

Tipologia 3

1. Valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, contro-terra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla superficie di struttura opaca e/o trasparente oggetto di intervento minore:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Strutture opache orizzontali o inclinate		Chiusure trasparenti comprensive di infissi
<0,35 W/mqK	Coperture	Pavimenti	<1,8 W/mqK
	<0,27 W/mqK	<0,30 W/mqK	

Tipologia 4

1. Valori limite inferiori dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento, se e solo qualora l'intervento riguardi il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione o generazione del calore:
 $\epsilon = 77.5 + 3 * \log_{10}(P_n)$

dove P_n è il rendimento termico utile nominale del generatore di calore, per $P_n > 1000$ kW porre P_n uguale a 1000 kW

G – INCENTIVI

Al fine di favorire ed incentivare lo sviluppo, lo studio e la realizzazione di edifici a basso consumo energetico, determinando un miglioramento dell'abitabilità e del risparmio energetico degli edifici, il Comune di Cermenate ha determinato le seguenti forme di incentivazione:

- a) in tutti gli ambiti del territorio le verande e le serre adiacenti, che contribuiscano alla riduzione in misura non inferiore al 7% del consumo energetico dell'unità immobiliare interessata, verranno escluse dal calcolo della S.L.P. assimilando tali vani ai locali tecnologici previsti dal punto d) dell'art. 5 delle N.T.A. del vigente P.G.T.. Tale esclusione consentirà un risparmio volumetrico ed una riduzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 44 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.
- b) la realizzazione di unità immobiliari di classe energetica A, così come previsto dalla DGR 8/5018 del 26.06.2007 e s.m.i., (consumo energetico da 29 a 14 kWh/mq.a), consentirà l'utilizzo degli incentivi per edilizia bioclimatica previsti dal P.G.T., limitatamente agli Ambiti di Trasformazione Residenziale e Produttivo.

La progettazione dovrà dimostrare secondo le vigenti normative la riduzione dei consumi prevista dal punto a) e l'inserimento del fabbricato in classe energetica A previsto dal punto b).

H – NORME FINALI

L' "allegato energetico al regolamento edilizio comunale" è parte integrante del vigente "regolamento edilizio" già approvato dal Consiglio Comunale di Cermenate: le norme qui contenute sostituiscono ed abrogano le eventuali analoghe disposizioni ivi contenute.

I vincoli, le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel presente "allegato energetico al regolamento edilizio comunale" si intenderanno superati qualora siano emesse nuove normative a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale che stabiliscano criteri energetici applicabili più restrittivi.

Le presenti disposizioni si applicheranno dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione definitiva del presente "allegato energetico al regolamento edilizio comunale".