



COMUNE DI ZIBIDO SAN GIACOMO
PROVINCIA DI MILANO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(ai sensi dell'art. 28 della l.r. 12/2005 e s.m. e i.)

Adottato con delibera C.C. n. del;
Pubblicato sull'Albo pretorio comunale dal al;
Controdeduzioni approvate con delibera C.C. n. del

a cura dell'ufficio tecnico
Arch. Massimo Panara
Regolamento Edilizio

aggiornamento febbraio 2013

INDICE

PREMESSA

1. DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Obiettivi del Regolamento Edilizio pag. 1
- Art. 2 Organi Consultivi – La Commissione per il Paesaggio e la Commissione edilizia pag. 2

2. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

- Art. 3 Soggetti abilitati alla presentazione delle istanze pag. 6
- Art. 4 Attività edilizia libera pag. 7
- Art. 5 Permesso di Costruire
Termini e modalità per il rilascio del permesso di costruire pag. 9
- Art. 6 Permesso di costruire in deroga pag. 12
- Art. 7 Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) e
Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) pag. 12
- Art. 8 Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere pag. 17
- Art. 9 Autorizzazione Paesaggistica pag. 17
- Art. 10 Parere Paesaggistico pag. 18
- Art. 11 Parere Preventivo pag. 18
- Art. 12 Piani Attuativi pag. 19
- Art. 13 Voltura pag. 19
- Art. 14 Contenuti delle istanze, documenti ed allegati pag. 20

3. ESECUZIONE DEI LAVORI – AGIBILITA'

- Art. 15 Allineamenti e punti fissi pag. 22
- Art. 16 Inizio dei lavori pag. 23
- Art. 17 Recinzioni provvisorie e altre strutture provvisionali pag. 23
- Art. 18 Sicurezza del cantiere pag. 24
- Art. 19 Termine dei lavori pag. 28
- Art. 20 Certificato di agibilità pag. 29

4. NORME EDILIZIE E NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE

EDILIZIO

- Art. 21 Decoro delle costruzioni pag. 31
- Art. 22 Spazi conseguenti ad arretramenti pag. 32

Art. 23	Prospetti su spazi pubblici	pag. 32
Art. 24	Sporgenze ed aggetti	pag. 32
Art. 25	Autorimesse e posti auto coperti	pag. 33
Art. 26	Sottotetti	pag. 34
Art. 27	Manufatti provvisori e temporanei	pag. 34
Art. 28	Manufatti e accessori leggeri	pag. 35
Art. 29	Recinzioni	pag. 36

5. NORME EDILIZIE DI INTERESSE URBANO E AMBIENTALE

Art. 30	Disciplina del regolamento del verde	pag. 37
Art. 31	Prescrizioni per la tutela degli apparati radicali	pag. 37
Art. 32	Prescrizioni per la progettazione e la manutenzione delle aree verdi	pag. 37
Art. 33	Prescrizioni per la progettazione delle aree verdi annesse ad opere viabilistiche	pag. 38
Art. 34	Manutenzioni delle costruzioni e decoro degli spazi liberi	pag. 39
Art. 35	Chioschi, cabine telefoniche, edicole	pag. 40
Art. 36	Spazi ed attraversamenti pedonali	pag. 40
Art. 37	Piste ciclabili	pag. 42
Art. 38	Spazi porticati, marciapiedi	pag. 42
Art. 39	Elementi in aggetto su spazi pubblici	pag. 43
Art. 40	Allineamenti su spazi pubblici	pag. 44
Art. 41	Prescrizioni riguardanti l'occupazione dello spazio pubblico (Pulizia delle strade – Divieto di ingombro degli spazi pubblici - Obbligo di ripristino del suolo pubblico)	pag. 45
Art. 42	Tutela della pubblica incolumità	pag. 46
Art. 43	Mantenimento del decoro e sicurezza delle costruzioni	pag. 47
Art. 44	Materiali di finitura e tinteggiatura degli edifici	pag. 48
Art. 45	Coperture, canali di gronda, pluviali	pag. 48
Art. 46	Antenne radio-televisive, impianti di telefonia mobile e altre sovrastrutture	pag. 49
Art. 47	Apparecchi di condizionamento e apparecchiature tecnologiche	pag. 49
Art. 48	Iscrizioni, insegne, toponomastica, ed oggetti pubblicitari	pag. 50
Art. 49	Parcheggi	pag. 52
Art. 50	Accessi e passi carrabili	pag. 53

6. NORME DI SICUREZZA E VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

- | | | |
|---------|--|---------|
| Art. 51 | Vigilanza | pag. 55 |
| Art. 52 | Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto | pag. 55 |

7. NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E AL RISPARMIO ENERGETICO

- | | | |
|---------|---|---------|
| Art. 53 | Norme, ambito di applicazione | pag. 60 |
| Art. 54 | Sistemi per lo sfruttamento dell'energia solare passiva | pag. 60 |

8. NORME TRANSITORIE E FINALI

- | | | |
|---------|--|---------|
| Art. 55 | Abrogazione del Regolamento Edilizio del 1975 | pag. 61 |
| Art. 56 | Validità ed efficacia del Regolamento Edilizio | pag. 61 |
| Art. 57 | Norme transitorie | pag. 62 |
| Art. 58 | Sanzioni | pag. 62 |
| Art. 59 | Aggiornamento del Regolamento Edilizio | pag. 62 |
| Art. 60 | Durata – Entrata in vigore – Modifiche al Regolamento Edilizio | pag. 63 |
| Art. 61 | Rapporto tra il Regolamento Edilizio e lo Strumento Urbanistico Comunale | pag. 63 |
| Art. 62 | Rapporto tra il Regolamento Edilizio ed il Regolamento Locale d'Igiene | pag. 63 |

ALLEGATO TECNICO

"Allegato energetico"

ALLEGATO

"REGOLAMENTO PER LA CONSERVAZIONE, LA GESTIONE E LO SVILUPPO DEL PATRIMONIO VERDE DEL COMUNE DI ZIBIDO SAN GIACOMO"

PREMESSA

Ai sensi degli artt. 28 e 29 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, sulla base della legislazione nazionale e regionale, il Comune di Zibido San Giacomo con il presente Regolamento, disciplina gli interventi sul proprio territorio.

Il presente Regolamento contiene i necessari rinvii al "Regolamento Comunale e/o Locale di Igiene".

1. DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Obiettivi del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio, nel rispetto dei principi di semplificazione normativa, di decentramento dei livelli di decisione e di semplificazione amministrativa:
 - individua le modalità esecutive in materia edilizia;
 - definisce lo svolgimento dei processi di intervento inerenti la realizzazione, le trasformazioni, la manutenzione e la salvaguardia degli oggetti edilizi, dell'ambiente costruito e dell'ambiente fisico;
 - disciplina i metodi di controllo e di verifica dei processi di cui sopra;
 - definisce i requisiti richiesti agli oggetti edilizi in relazione alle esigenze fondamentali dell'utenza singola e dell'utenza sociale;
 - definisce i livelli di prestazione dei requisiti o le condizioni minime sostitutive ritenute necessarie per il soddisfacimento delle sopra citate esigenze;
 - definisce i metodi di verifica e misurazione delle prestazioni o delle condizioni sostitutive richieste;
 - detta indirizzi e disposizioni per la salvaguardia dell'ambiente costruito e dell'ambiente fisico.
2. Il Comune esercita la potestà regolamentare nelle materie oggetto del presente Regolamento in osservanza alle leggi vigenti.
3. Restano di competenza del Settore Tecnico le disposizioni tecnico-organizzative relative alla modulistica, alla gestione dell'informazione, al rapporto con gli altri uffici comunali, ai criteri per l'effettuazione dei controlli nonché ad ogni altro aspetto di ordine organizzativo e gestionale.

Articolo 2

Organi Consultivi – La Commissione per il Paesaggio e la Commissione Edilizia

1. Sono organi consultivi la Commissioni per il Paesaggio e la Commissione Edilizia, disciplinate dai commi seguenti .
2. Come previsto dal Codice per i Beni Culturali e per il Paesaggio (D.Lgs. 42/2004) e dal la LR 12/2005, alla Commissione per il Paesaggio presso il Comune sono attribuite le funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle relative sanzioni.
3. La nomina dei componenti e la disciplina della Commissione per il Paesaggio sono effettuate con atto del Consiglio Comunale, in conformità con i contenuti della DGR 8/7977 del 6 agosto 2008 e della DGR 8/8139 del 1 ottobre 2008 e s.m.i . I suoi componenti rimangono in carica per tutta la durata del mandato elettorale del Sindaco e, comunque, sino alla nomina dei nuovi effettuata a seguito di insediamento del Sindaco.
4. La Commissione Edilizia, istituita dal Consiglio comunale, è composta dal Responsabile del Settore Tecnico, o suo delegato, che la presiede, nonché da quattro membri di cui due laureati in ingegneria o architettura nominati dalla Giunta comunale. Il Sindaco, ricevute le candidature con curricula a componente della Commissione Edilizia a seguito di avviso pubblico, le sottopone all'esame della Conferenza dei Capigruppo al fine di concordare una possibile scelta unitaria da proporsi alla Giunta. La Commissione decade insieme al Consiglio comunale che l'ha istituita.
5. Ai componenti di cui al precedente comma 3 e 4 si applica la disciplina delle incompatibilità previste dalla normativa vigente per i Consiglieri comunali e quelle richiamate dalla Circolare Ministeriale 05.09.1966, n° 3968 che vieta l'inclusione tra i componenti della Commissione Edilizia di rappresentanti di organi statali.
6. I componenti della Commissione Edilizia, assenti alle sedute della Commissione per più di tre volte consecutive, senza giustificati motivi, decadono automaticamente dalla carica; della decadenza è data comunicazione agli interessati contestualmente alla loro sostituzione nel rispetto della composizione di cui al citato comma 4.
7. Il Presidente della Commissione può chiamare a relazionare in commissione i tecnici che hanno sottoscritto il progetto oggetto di esame; della loro partecipazione alla seduta è data notizia nel verbale ; ad essi è comunque vietato essere presenti alla votazione.
8. L'avviso scritto di convocazione della Commissione Edilizia, sottoscritto dal Presidente, e contenente l'elenco delle pratiche oggetto di esame della commissione, è recapitato almeno tre giorni prima della seduta; dalla data dell'avviso i progetti sono posti in visione ai commissari. In caso di

comprovata urgenza il Presidente può disporre la convocazione con preavviso anche telefonico di ventiquattro ore.

9. La Commissione si intende validamente costituita allorché intervengano almeno il Presidente ed un componente.
10. I pareri si intendono validamente espressi con il voto favorevole della maggioranza dei componenti partecipanti alla seduta, le cui valutazioni devono essere riportate per esteso nei verbali della seduta, allegando apposita relazione scritta; le decisioni sono riportate in apposito registro verbali sottoscritto dai presenti alla seduta ed a richiesta i pareri in contrasto con le decisioni assunte sono riportati nel verbale medesimo. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.
11. Il parere della Commissione, consultivo e non vincolante per l'Amministrazione, deve essere espresso entro 15 giorni dall'avviso di convocazione della seduta; esso non costituisce presunzione di emissione del permesso di costruire o atto di assenso comunque denominato. Qualora la Commissione non si esprima entro i predetti termini, il parere non costituisce più presupposto per l'emissione del permesso di costruire o atto di assenso comunque denominato, fatto salvo quanto disciplinato dalla L.R. 12/2005, art. 29, in merito all'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazioni delle sanzioni.
12. La presenza di un commissario alla seduta della commissione risulta incompatibile qualora si debba procedere all'esame di un progetto che è a sua firma o a firma di un parente o affine entro il quarto grado.
13. Le funzioni di segretario sono espletate da un impiegato dell'ufficio tecnico, il quale provvederà alla stesura del verbale e alla apposizione sugli allegati alla pratica della dicitura "Commissione Edilizia - seduta del _____ verbale n° _____"; tali allegati dovranno essere vidimati da almeno due componenti la Commissione presenti alla seduta.
14. I compiti della Commissione Edilizia sono i seguenti :
esaminare ed esprimere il proprio parere sui progetti che prevedono il rilascio del permesso di costruire, sia dal lato tecnico ed estetico che dal lato urbanistico; i progetti possono essere relativi a nuovi fabbricati, ad ampliamenti, ricostruzione, dipintura ed ornamentazione delle facciate di edifici esistenti, all'apposizione di insegne di nuovo genere e a quanto può interessare il regime edilizio e l'ornato.
esprimere il proprio parere circa le sospensioni di determinazione da applicare in regime di "salvaguardia".
15. Sono soggetti al parere della Commissione Edilizia i progetti relativi a:
Interventi di restauro e di risanamento conservativo;
Installazione di mezzi pubblicitari;

Opere cimiteriali ai sensi dell'art. 94 D.P.R. 285/90 (sepulture private: cappelle gentilizie) a condizione che siano assoggettati al regime del permesso di costruire.

16. Non sono soggette al parere della C.E. i progetti relativi a/alle :

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- e) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- f) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
- g) strutture temporanee di cantiere;
- h) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
- i) opere pubbliche deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi del d.P.R. 207/2010;
- l) opere eseguite ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 41 della legge regionale 12/2005 (denuncia inizio attività o SCIA);
- m) tutti gli interventi non subordinati ad atto autorizzativo comunale;
- n) opere di cui all'art. 9 della L. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni (parcheggi pertinenziali) ;
- o) opere di cui all'art. 2 della L. 62/82 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla L.R. 62/85 e successive modifiche ed integrazioni (adeguamento scarichi reflui liquidi) ;
- p) elettrodotti ai sensi degli artt. 107-129 T.U. n°1775/33 e successive modifiche ed integrazioni ;
- q) opere edilizie per cabine e stazioni elettriche ai sensi dell'art. 5 L.R. 52/82 anche realizzate da privati ;

17. In caso di mancata istituzione o successiva soppressione della Commissione Edilizia, le norme del presente Regolamento che rinviano al parere della Commissione sono automaticamente disapplicate.

2. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Articolo 3

Soggetti abilitati alla presentazione delle istanze

1. Sono legittimati a presentare domanda e/o denuncia di provvedimento abilitativo (Permesso di costruire, Denuncia di inizio attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Agibilità, Autorizzazione Paesaggistica, Piani Attuativi, ecc.), 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 comporti l'alterazione della parte comune o impedisca ad altri condomini l'utilizzo;
 - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - e) il rappresentante legale del proprietario;
 - f) il titolare di diritto di superficie;
 - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 Codice Civile;
 - h) l'enfiteuta;
 - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

Articolo 4

Attività edilizia libera

1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004, gli interventi di seguito elencati rientrano nell'attività edilizia libera e pertanto sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

interventi di manutenzione ordinaria, nonché gli altri interventi descritti ai commi 1 e 2 lettere b), c), d) e) ed e-bis) dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo, con una semplice comunicazione al Comune, prima dell'inizio dei lavori;

interventi di manutenzione straordinaria, individuati dettagliatamente dal comma 2, lettere a) ed e-bis) dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001, per i quali l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi e d'igiene vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera e-bis), dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001, sono trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.

2. In merito a tali interventi il committente provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nei termini previsti dalla legge.

3. Non si configurano come attività edilizia:

- l'installazione, da parte della Pubblica Amministrazione, di manufatti funzionali alla mobilità urbana, quali:

- manufatti per la regolazione del traffico e della sosta dei veicoli (cartelli segnaletici, dissuasori del traffico, colonne contatempo, rastrelliere per biciclette, ecc.);
- tettoie e pensiline per la protezione dei percorsi pedonali e degli spazi di sosta sia pedonali che carrabili;

- l'installazione, da parte della Pubblica Amministrazione, di arredi urbani quali panchine, bacheche, fioriere, giochi per bambini, fontanelle e simili;
- l'installazione dei seguenti manufatti sulle aree di pertinenza degli edifici:

- attrezzature per il gioco dei bambini, che non si configurino come volumi edilizi e che risultino prive di fondazioni o di basi di ancoraggio in muratura;
- arredi per esterni quali panchine, fioriere e simili;

- monumenti funebri che non si configurino come volumi edilizi.

La realizzazione di detti monumenti è subordinata al rispetto delle procedure dettate dal Piano Regolatore Cimiteriale del Comune.

- manufatti segnaletici di attività private ed in particolare:

- i manufatti segnaletici stradali
- le targhe professionali e simili
- le insegne commerciali
- le insegne pubblicitarie

La installazione di detti manufatti è subordinata al rispetto delle procedure dettate dal Regolamento Comunale per l'esposizione delle targhe ed insegne segnaletiche o pubblicitarie.

- le opere di allacciamento dei fabbricati ai pubblici servizi

La esecuzione di dette opere è subordinata al rispetto delle procedure dettate dagli enti di gestione dei rispettivi servizi.

4. Non si configurano come attività edilizia, ma sono soggetti all'inoltro di comunicazione preliminare alla esecuzione delle opere, gli interventi relativi alla installazione di:

tende da sole

apparati di ricezione delle trasmissioni televisive satellitari

unità refrigeranti, o simili, con i relativi apparati di schermatura

i manufatti e accessori leggeri indicati nel successivo art. 28.

Articolo 5

PERMESSO DI COSTRUIRE

Termini e modalità per il rilascio del Permesso di Costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederlo, è presentata allo sportello unico, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal presente regolamento e, quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla vigente normativa. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.
2. Il permesso di costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso, mediante apposito atto convenzionale.
3. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, comma 3, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
5. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il

termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 4.

6. Il termine di cui al comma 4 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
7. Se entro il termine di cui al comma 4 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis, della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni.
8. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal responsabile del Settore Tecnico, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 4. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al comma 7, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente regolamento.

9. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il responsabile del settore tecnico non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 10 e 11.
10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 8 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
11. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui al comma 7. In caso di esito non favorevole, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
12. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, del D.P.R. 380/2001, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.
13. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire. Nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire sia presentata entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima o secondo quanto previsto nell'atto convenzionale. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, se dovuti, è corrisposta al Comune secondo le modalità stabilite dagli appositi atti deliberati.
14. Il provvedimento di permesso di costruire acquista efficacia al momento della sua sottoscrizione, ma è subordinato al pagamento del contributo di costruzione, se e in quanto dovuto.
15. Ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/01 e s.m. il termine per l'inizio dei lavori assentiti con permesso di costruire non può essere superiore ad un anno dall'efficacia del titolo edilizio, quello di ultimazione non può superare i tre anni dall'efficacia del titolo edilizio.

Art. 6

Permesso di costruire in deroga

1. Nel caso di richiesta di permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione, esso viene rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.
2. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione), e nei casi ed entro i limiti indicati al comma 7.5 dall'art. 7 del D.M. 236 del 14/06/1989.
3. Il procedimento previsto per il permesso di costruire si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione.
4. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990.

Art. 7

Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) e Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)

A. Termini e modalità per la presentazione della denuncia di inizio attività (D.I.A.)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie e nei casi contemplati dalla dichiarazione impegnativa prevista dall'art. 3.1.4 del Regolamento Locale di igiene.
2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori e dalla ricevuta dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria in funzione della

tipologia dell'intervento, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.

3. Nel caso in cui sia dovuto il versamento del contributo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla denuncia di inizio attività ed il pagamento è effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.
4. La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della denuncia di inizio attività.
5. Nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato, di atti di impegno comunque denominati, l'efficacia della denuncia di inizio attività resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto, che risulta soddisfatto anche mediante presentazione di atto unilaterale d'obbligo.
6. Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, non esclusa dal PGT, in relazione alla quale risulti previsto il conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il dichiarante allega impegnativa, accompagnata da fidejussione bancaria o assicurativa. L'impegnativa indica la superficie delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere al comune a titolo di conguaglio e l'assunzione dell'obbligo di cedere le aree con la loro identificazione o la loro monetizzazione. La fidejussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale o il versamento della somma equivalente.
7. I lavori oggetto della denuncia di inizio attività devono essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della denuncia stessa ed ultimati entro tre anni dall'efficacia. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è tenuto a comunicare immediatamente al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori, secondo le modalità indicate nel presente regolamento.
8. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
9. Il Responsabile del procedimento, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività:
 - Verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione allegata;
 - Accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione degli interventi assoggettati a denuncia di inizio attività;

In relazione all'intervento verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione se dovuto.

10. Il Responsabile del Procedimento, qualora entro il termine di trenta giorni abbia riscontrata l'assenza di una o più condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza;
11. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
12. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.
13. La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione. Con regolamento, emanato ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, e successive modificazioni, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, si procede all'individuazione dei criteri e delle modalità per l'utilizzo esclusivo degli strumenti telematici ai fini della presentazione della denuncia.
14. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, qualora riguardino beni culturali o paesaggistici sottoposti a specifica tutela, è subordinata al preventivo rilascio del parere o

dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative, conformemente, per i beni ambientali alla normativa di cui al D. Lgs 42/2004.

15. Ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge 241/1990. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza; in caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.
16. Qualora la denuncia riguardi un bene sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete allo stesso comune, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Qualora tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
17. Entro 15 gg. dall'ultimazione dell'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia il certificato di collaudo finale, che va presentato all'ufficio comunale competente, con il quale attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in formato digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta Regionale, degli elaborati di aggiornamento del data base topografico (ove istituito), della certificazione energetica e della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione, si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
18. Entro lo stesso termine dovrà essere presentata richiesta del certificato di agibilità con le modalità previste dalla normativa vigente.
19. Trascorsi tre anni dalla efficacia della denuncia presentata senza che sia stato presentato il certificato di collaudo finale, il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo è tenuto a produrre una dichiarazione sullo stato dei lavori.

B. Termini e modalità per la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, prima dell'inizio dei lavori presenta la Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle

norme di sicurezza e igienico-sanitarie e nei casi contemplati dalla dichiarazione impegnativa prevista dall'art. 3.1.4 del Regolamento Locale di igiene.

2. La Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al D.P.R. 28/12/2000, n. 445 nonché dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori e dalla ricevuta dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria in funzione della tipologia dell'intervento, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.
3. Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al comma 2, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.
4. I lavori oggetto della Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività devono essere iniziati entro un anno dalla data di presentazione ed ultimati entro tre anni dalla data di presentazione. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è tenuto a comunicare immediatamente al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori, secondo le modalità indicate nel presente regolamento.
5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, nonché la documentazione sopra elencata.
6. Il Responsabile del procedimento, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività:
 - Verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione allegata;
 - Accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione degli interventi assoggettati a Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività.
7. Il Responsabile del Procedimento, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui ai commi precedenti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare dette opere alla normativa vigente entro un termine fissato dall'Amministrazione, non inferiore a trenta giorni.
8. Entro 15 gg. dall'ultimazione dell'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia il certificato di collaudo finale, che va presentato all'ufficio comunale competente, con il quale attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la Segnalazione Certificata di Inizio

dell'Attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta Regionale, degli elaborati di aggiornamento del data base topografico (ove istituito), della certificazione energetica e della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione, si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

9. Entro lo stesso termine dovrà essere presentata richiesta del certificato di agibilità con le modalità previste dalla normativa vigente.

Articolo 8

Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere

1. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione.
2. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune, con contestuale versamento dell'integrazione degli oneri di urbanizzazione dovuti per la nuova destinazione, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.
3. Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
4. Sono fatte salve le previsioni in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
5. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire.

Articolo 9

Autorizzazione Paesaggistica

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni di cui agli articoli 138, 141, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004, hanno l'obbligo di sottoporre alla struttura competente i progetti delle

opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista dal presente regolamento.

2. L'autorizzazione paesaggistica è rilasciata con la modalità descritta all'art. 146 del D. Lgs 42/2004 e vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.
3. L'autorizzazione diventa efficace decorsi trenta giorni dal suo rilascio, ed è trasmessa alla Soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento nonché, unitamente allo stesso parere, alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali interessati.

Articolo 10

Parere Paesaggistico

1. La posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari lungo le strade site in prossimità dei beni tutelati ai sensi del D. Lgs 42/2004, è soggetta al rilascio di specifica autorizzazione ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo rilascio di un parere paesaggistico.
2. Tale parere, che deve essere rilasciato dal responsabile dell'ufficio competente, si configura come atto equipollente all'autorizzazione paesaggistica ed è, quindi, assoggettato alle medesime procedure previste per il rilascio della stessa, ivi compresa l'acquisizione del parere della commissione per il paesaggio.
3. Il parere paesaggistico è trasmesso alla Soprintendenza, alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trovano l'immobile o l'area sottoposti a vincolo.

Articolo 11

Parere preventivo

1. Il proprietario di un immobile o l'avente titolo di un immobile all'interno del Parco Agricolo Sud Milano ha facoltà di richiedere esclusivamente per gli interventi di nuove costruzioni, un esame preventivo dell'intervento al fine di verificare:
 - a. la conformità alle previsioni e prescrizioni dello strumento urbanistico vigente o adottato;
 - b. il tipo di atto necessario per l'intervento proposto;
 - c. l'idoneità dell'urbanizzazione primaria e secondaria esistente o prevista nella zona in rapporto all'intervento proposto.

2. L'esame preventivo viene effettuato a seguito della presentazione di un pre-progetto avente i seguenti contenuti:
 - a. descrizione del tipo di intervento e della qualità dello stesso in relazione all'ambiente;
 - b. destinazioni d'uso e caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
 - c. la verifica degli indici planivolumetrici rispetto allo strumento urbanistico comunale;
 - d. tavola planivolumetrica schematica contenente le principali indicazioni di localizzazione, ingombro planimetrico ed altezza del nuovo manufatto.
3. L'ufficio competente si esprimerà, con risposta scritta entro e non oltre 60 giorni dalla data di protocollo dell'istanza.
4. La comunicazione, se l'esito del parere è positivo, non dà comunque titolo al rilascio del prescritto permesso di costruire, per il quale deve essere inoltrata formale domanda, accompagnata dagli elaborati previsti dal presente Regolamento.

Articolo 12

Piani Attuativi

1. I termini e le modalità di approvazione dei piani attuativi sono disciplinati dall'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. I Piani Attuativi inoltre sono disciplinati dalla specifica normativa di settore compreso lo strumento urbanistico comunale,

Articolo 13

Voltura

1. Il permesso di costruire è trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purché ne richiedano tempestivamente il cambio di intestazione durante la sua validità.
2. Il cambio di intestazione deve essere richiesto su carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.
3. La voltura non comporta alcun riesame del permesso di costruire anche nell'ipotesi di sopravvenienza di nuove disposizioni urbanistiche, poiché non costituisce nuovo permesso; il suo rilascio non consente il rinnovo del termine per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, così come fissato nell'atto abilitativo.

Articolo 14

Contenuti delle istanze, documenti ed allegati

1. Le richieste di permesso di costruire e la denuncia di inizio attività devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del Responsabile dell'istruttoria.
2. La documentazione, richiesta e/o domanda compresa, deve essere presentata anche su supporto informatico (CD-ROM) o trasmessa tramite pec con le seguenti caratteristiche informatiche del materiale fornito:

- TESTI: i file contenenti testi, preferibilmente in formato Word per Windows con estensione: .doc, .rtf, .txt oppure in file formato Word per Mcintosh . mcw.
- TABELLE E DATI: i file contenenti tabelle e dati in formato Excel o Access per Windows con estensione: .xls, .mdb, .dbf. Per il sistema Mcintosh file con estensione .csu e per il programma Quattro Pro per MS-DOS .wq1.
- DATI GEOGRAFICI E TAVOLE: per chi fosse in possesso del programma GIS- Arcview 3.x, consegna degli shapefile per le features geometriche ed eventualmente, qualora esistessero, i files in formato .eps per i layout grafic. In alternativa, per chi fosse in possesso di AUTOCAD, file con estensione.dxf (con poligoni chiusi).

3. Le domande, indirizzate alla struttura competente, dovranno contenere i seguenti dati:
Generalità del richiedente o del soggetto legittimato a presentare la domanda in base a
statuto specifico o atto deliberativo (con indirizzo esatto per il recapito delle
comunicazioni, se diverso dalla residenza);

Numero del codice fiscale o partita IVA del richiedente;

Generalità del progettista, con l'indicazione dell'Ordine o Collegio di appartenenza;

Ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento, indicando la zona
urbanistica in cui ricade l'immobile ed eventuali vincoli gravanti sull'immobile;

Descrizione sommaria dell'intervento con la qualificazione dell'intervento stesso;

Sottoscrizione della domanda da parte del richiedente e del progettista.

Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno
indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti con quelli oggetto dell'intervento.

Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali ai sensi dell'art. 3.1.4, Titolo III del Regolamento Locale di Igiene;

4. A corredo delle domande dovranno essere presentati gli elaborati di progetto (in triplice copia se si tratta di permesso di costruire, in duplice copia per pratica D.I.A. o S.C.I.A. o Comunicazioni) e in cinque copie se trattasi di Piani attuativi e progetti planivolumetrici;
5. I contenuti e le modalità di presentazione delle istanze vengono definiti dal Settore Tecnico Comunale all'interno di una propria Determina. Alla Determina vengono allegati i modelli utili alla gestione dei procedimenti abilitativi. La Determina recepisce le procedure concordate dal Comune con gli Enti delegati per legge al controllo e/o alla gestione delle attività edilizie ed urbanistiche sul territorio.

3. ESECUZIONE DEI LAVORI – AGIBILITA'

Articolo 15

Allineamenti e punti fissi

1. Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il richiedente del titolo abilitativo è tenuto a richiedere, prima dell'inizio dei lavori, l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici cui l'opera dovrà esattamente attenersi. L'interessato dovrà apporre appositi picchetti a delimitazione dell'area e del perimetro del fabbricato da costruire.
2. La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale in duplice copia e controfirmato dalle parti, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ed i mezzi d'opera necessari ed a consentire le necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.
3. Una copia del verbale deve essere conservata in cantiere ed essere esibita ad ogni eventuale controllo.
4. La mancata effettuazione della visita da parte dei tecnici comunali, entro 10 giorni dalla data della richiesta, non esime il richiedente da eventuali responsabilità circa l'ubicazione dell'opera se non eseguita in conformità al progetto approvato.
5. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salvo formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.
6. L'inottemperanza a quanto sopra comporta l'ordine di sospensione dei lavori, oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui al presente regolamento.
7. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantiere, i seguenti scostamenti relativi alle misurazioni lineari:
 - per le misure inferiori o uguali a mt. 5: 1,00%
 - per le misure oltre mt. 5 e fino a mt. 15: 0,50%
 - per le misure superiori a mt. 15: 0,20%.
8. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della s.l.p. inferiori al 5%, ferma restando la s.l.p. complessiva.

Art. 16
Inizio dei lavori

1. Il titolare del provvedimento edilizio deve comunicare l'inizio dei lavori, mediante apposita comunicazione (lettera raccomandata, consegnata a mano al Protocollo dell'Ente e/o comunicata via fax e/o pec).
2. L'inizio dei lavori, il cui termine non può essere superiore ad un anno dall'efficacia del titolo abilitativo, sussiste quando sia stato installato l'impianto di cantiere e sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.

Art. 17
Recinzioni provvisorie e altre strutture provvisionali

1. Prima di eseguire interventi di qualsiasi portata su edifici o aree prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, è necessario recingere provvisoriamente l'area ed adottare tutti i provvedimenti tecnici atti alla tutela della pubblica incolumità ed assicurare il pubblico transito oltre ad evitare la formazione di ristagni d'acqua, attenendosi alle specifiche disposizioni impartite dagli uffici comunali.
2. Gli accessi all'area dovranno aprirsi verso l'interno della proprietà, senza ostacolare il pubblico passaggio. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altra struttura di cantiere devono riportare per tutta la loro altezza, strisce bianche e rosse eseguite con vernice riflettente e saranno muniti di segnale luminoso notturno.
3. Le recinzioni promiscue non dovranno avere altezza inferiore a mt. 2,00.
4. Se le recinzioni racchiudono manufatti che interessino servizi pubblici, deve essere sempre consentito libero accesso agli addetti a tali servizi.
5. Negli interventi su edifici esistenti comportanti estese demolizioni o qualora l'esecuzione dei lavori comporti scavi di grandi dimensioni, deve essere verificata con il competente Ufficio comunale la necessità di derattizzazione dei luoghi, preventiva e/o periodica.
6. Tutte le opere provvisionali di cantiere dovranno essere dotate di protezione atte a garantire la pubblica incolumità e la prevenzione dagli infortuni sul lavoro, così come prescritto dalla normativa vigente in materia.

7. Le opere provvisoriale devono essere allestite con buon materiale e a regola d'arte, proporzionate ed idonee allo scopo; esse devono essere conservate in efficienza per l'intera durata dei lavori.
8. I ponteggi su spazi pubblici dovranno essere riparati con mezzi idonei di trattenuta ed essere dotati di idonei strumenti per lo scarico dei materiali di demolizione.
9. Quando si eseguano opere anche non soggette a titolo abilitativo è fatto obbligo di allontanamento di detriti, pulizia del suolo pubblico, spazzamento delle strade circostanti il cantiere.
10. Nel caso di esecuzione di opere a carattere temporaneo, è fatto obbligo di ripristino dello stato dei luoghi.
11. L'inosservanza delle sopra indicate prescrizioni sarà sanzionata ai sensi del presente regolamento, fatta salva la possibilità da parte della Amministrazione di imporre la rimozione od il riordino delle recinzioni non rispondenti al dettato regolamentare.

Articolo 18

Sicurezza del cantiere

1. I cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81. L'installazione degli stessi dovrà comunque seguire le regole di sicurezza e di custodia e dovranno essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica e dell'ambiente. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti necessari a evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda o di qualsiasi altro genere.
2. Nell'ambito del cantiere devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità del personale che opera nel cantiere e che utilizza gli spazi adiacenti, nel rispetto di quanto contenuto nel D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81.
3. Nel cantiere dovrà essere tenuta a disposizione una copia completa del progetto (con gli estremi di approvazione – gli elaborati inerenti le opere in C.A.) a disposizione dei funzionari pubblici per le eventuali visite tecniche di cantiere.
4. Nei cantieri, siano essi relativi ad opere pubbliche o private, dove siano in esecuzione interventi edilizi disciplinati dal presente Regolamento, deve obbligatoriamente essere affisso, in luogo ben visibile dalla pubblica via, un cartello chiaramente leggibile, volto a facilitare le verifiche della Pubblica Amministrazione.

5. Lo stesso deve riportare obbligatoriamente gli estremi del provvedimento abilitativo, il tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione, gli autori ed i responsabili dell'attività costruttiva, le date entro cui devono essere iniziati ed ultimati i lavori.
6. Il cartello è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali.
7. Durante la conduzione dei lavori è fatto obbligo di mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
8. Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura dovrà assicurarsi che il mezzo adoperato sia caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto; qualora ciò si verifichi il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.
9. Salvo quanto previsto dal D.Lgs. 494/96 e successive modifiche e integrazioni, ai cantieri si applicano le seguenti disposizioni:

I cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene.

Gli impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dalle autorità competenti ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti.

E' vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

In materia di cantiere e attività connesse è altresì fatta salva l'applicazione delle norme contenute nel Regolamento Locale di Igiene e delle norme in materia di inquinamento acustico.

10. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre trenta giorni consecutivi, questa dovrà essere tempestivamente segnalata al Comune, così come la ripresa dei medesimi; contestualmente dovranno essere adottati tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico. Di norma, fatti salvi i casi di forza maggiore, non è

ammesso protrarre l'interruzione dei lavori per un periodo complessivo superiore a 180 giorni.

11. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni di cui sopra, le autorità competenti potranno disporre la sospensione dei lavori.
12. L'attività dei cantieri è svolta di norma, tutti i giorni feriali, in un orario compreso fra le ore 7,00 e le ore 20,00.
13. L'esecuzione di lavorazioni disturbanti ad esempio escavazioni, demolizioni, ecc. e l'impiego di macchinari rumorosi come martelli demolitori, flessibili, betoniere, seghe circolari, gru ecc., è svolta negli stessi orari, nel rispetto comunque dei valori limite previsti dall'azzonamento acustico approvato dal Comune o dalla deroga opportunamente richiesta per questo tipo di lavorazioni.
14. L'inosservanza delle prescrizioni del presente articolo comporta l'applicazione della sanzione di cui al presente regolamento qualora non si tratti di violazioni di norme specifiche in materia di igiene e sicurezza del lavoro, soggette alle relative sanzioni di legge.
15. Qualora nel cantiere si proceda a demolizioni o scavi è obbligatorio il rispetto delle disposizioni impartite dal Regolamento locale di Igiene nonché delle norme vigenti in tema di rispetto ambientale.
16. È vietato calare al suolo pubblico materiali provenienti da demolizioni: quando ciò si renda necessario, dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnici prescritti dai regolamenti di settore e dagli uffici competenti.
17. Si rimanda nel merito al Regolamento dei servizi di gestione dei rifiuti solidi urbani, e sue successive modifiche.
18. La stabilità degli scavi deve essere calcolata in modo che gli stessi resistano alla spinta del terreno circostante e non compromettano la sicurezza degli edifici circostanti.
19. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie quelli stradali: ove risulti necessario occupare tali spazi, dovrà essere richiesta apposita autorizzazione alla Pubblica Amministrazione.
20. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti in genere, letame o altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non previo completo risanamento del sottofondo corrispondente secondo le modalità indicate al comma successivo.
21. Tutti i siti che hanno ospitato attività artigianali o produttive, entro 12 mesi dalla cessazione dell'attività, (indipendentemente dal fatto che entro tale termine se ne se insedi una nuova), devono essere sottoposti a verifica mediante l'effettuazione di

una indagine ambientale preliminare a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare dell'iter di bonifica ai sensi del D.Lgs 152/2006. L'indagine ambientale preliminare, deve contenere la ricostruzione storica delle attività che si sono succedute nel sito, l'indicazione delle materie prime utilizzate, dei rifiuti e degli scarichi prodotti, degli stoccaggi esterni di qualunque sostanza, della presenza di centri di pericolo quali serbatoi interrati e non, condotte interrate, percorso delle reti fognarie e ogni manufatto interrato. Il documento deve essere accompagnato da una planimetria che rappresenti l'intero sito ed i centri di pericolo, dalla proposta dei sondaggi da effettuare (tipologia, ubicazione e numero di prove) e del relativo protocollo analitico. L'indagine ambientale preliminare dovrà essere sottoposta al parere della competente U.O. Bonifiche di A.R.P.A., con la quale saranno concordate le modalità e la data di esecuzione dei sondaggi. Sulla base delle conclusioni dell'attività sopra descritta e dell'esito analitico dei campioni prelevati, verrà stabilita la necessità di attivare o meno la procedura di bonifica definita dal D.Lgs. 152/2006.

22. Gli interventi su fabbricati che contemplino la presenza di amianto saranno attuati nel rispetto delle procedure stabilite dalla vigente normativa statale e regionale. Si richiamano in particolare: L 27/3/92 n° 257, D.P.R. 8/8/94, D.Lgs 17/3/95 n° 114, D. Min. Sanità 14/5/96, D. Min. Sanità 20/8/99, D.M. 06 settembre 2004, L.R. 29/8/03 n° 17 e loro successive modifiche ed integrazioni.
23. 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 all'A.R.P.A. i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
24. Raccolta, trasporto e smaltimento nonché l'eventuale riutilizzo del materiale di risulta sono soggetti, oltre che alle leggi nazionali DM 20 agosto 2012 n. 161 e regionali in materia di gestione dei rifiuti e alle leggi di carattere igienico sanitario, alle norme del vigente Regolamento Comunale di gestione dei rifiuti.
25. Relativamente ad interventi che prevedano la rimozione di elementi con presenza di materiali amiantiferi, si richiamano le procedure previste dal D.lgs. 81/08, D.P.R. 8/8/94 e dalla Legge 257/92 e loro successive modifiche ed integrazioni.
26. I reperti di particolare interesse archeologico, storico o artistico, venuti alla luce nel corso di scavi o di lavori edilizi, devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Responsabile del Settore competente.

27. 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 specifiche, vigenti in materia.
28. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale o archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti atti a scongiurare il pericolo, senza compromettere il bene.

Articolo 19

Termine dei lavori

1. Entro 15 gg. dall'effettiva ultimazione dei lavori il committente e il direttore dei lavori devono darne comunicazione scritta al Comune.
2. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione.
3. Ai fini dell'avvio del procedimento per il conseguimento del certificato di agibilità, dovranno invece risultare completamente ultimate tutte le opere di finitura.
4. A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, il personale tecnico incaricato può effettuare un accertamento atto a verificare che i lavori siano effettivamente terminati, redigendo in tal caso apposito verbale.
5. Qualora le opere non risultino ultimate nei termini previsti dai titoli abilitativi, il provvedimento abilitativo è da ritenersi decaduto.
6. I lavori devono essere conseguentemente sospesi fino all'emissione di un'ulteriore provvedimento o alla presentazione di nuova D.I.A., o SCIA riguardanti le sole opere da eseguire per completare l'intervento.
7. Il proseguimento dei lavori a tempo scaduto sarà inteso come intervento abusivo a tutti gli effetti.
8. Proroghe del permesso di costruire sono consentite nei soli casi previsti dall'art. 15 del DPR. 380/01 e s.m..

Articolo 20

Certificato di agibilità

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti in essi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal responsabile del competente ufficio comunale, così come previsto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/01, con riferimento ai seguenti interventi:
 - a. nuove costruzioni;
 - b. ristrutturazione edilizia;
 - c. modifiche di destinazione d'uso sia conseguenti ad interventi edilizi sia meramente funzionali.
3. Qualora l'attestazione e la documentazione allegata risultino incomplete o non conformi alle specifiche norme vigenti in materia, entro quindici giorni dalla data di presentazione della domanda il responsabile del procedimento provvede ad inoltrare motivata richiesta di integrazioni all'interessato, sospendendo l'efficacia della richiesta. Non possono essere richiesti documenti ed atti che sono già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e che la medesima non possa acquisire autonomamente.
4. I termini interrotti da detta richiesta iniziano a decorrere nuovamente dalla data di presentazione delle integrazioni documentali richieste.
5. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della documentazione, l'Ufficio provvede al rilascio del certificato di agibilità e comunque, decorso tale termine, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato sul progetto approvato o sulla denuncia di inizio attività il parere della A.S.L. competente; in caso di autocertificazione di conformità alle normative igieniche il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
6. L'Ufficio competente potrà disporre ispezioni, coadiuvato da personale dell'Azienda Sanitaria Locale.
7. Le ispezioni saranno effettuate a campione, previa comunicazione agli interessati a sensi di legge. I sopralluoghi saranno, di norma, effettuati entro centottanta giorni dalla presentazione delle attestazioni.
8. L'agibilità di edifici destinati ad attività economiche, dev'essere attestata secondo quanto previsto dalla Regione Lombardia con decreto n. 4221 del 24 aprile 2007. Per tali edifici il titolare del permesso di costruire il soggetto che ha presentato la DIA ovvero il proprietario o il titolare/legale rappresentante dell'impresa deve sottoscrivere l'istanza mentre il Direttore

lavori attesta la conformità agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio e la sussistenza delle condizioni di sicurezza/igiene/salubrità degli edifici e degli impianti installati. Alla dichiarazione deve essere allegata fotocopia del documento di identità del dichiarante e del direttore lavori. La domanda e la documentazione allegata deve essere presentata sia in forma cartacea che in forma digitale.

L'agibilità dei locali deve essere attestata successivamente all'ultimazione dei lavori per le nuove costruzioni o quando occorre per edifici già esistenti.

Il certificato di agibilità è sostituito dalla dichiarazione pertanto l'agibilità si intende immediatamente attestata. In caso di dichiarazioni mendaci gli effetti autorizzativi vengono meno e si applicano le disposizioni previste dalle norme di riferimento per i casi di assenza di autorizzazione.

9. Nel caso in cui venga rilevata l'assenza di uno o più requisiti necessari per il rilascio della certificazione richiesta verranno adottati i provvedimenti, comportanti, nei casi ritenuti più gravi, l'adozione di atti preordinati ad impedire l'utilizzo dell'immobile.
10. Nel certificato di agibilità deve essere indicata la consistenza e la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari che compongono l'immobile come da progetto.
11. Restano ferme le autorizzazioni per l'esercizio delle diverse attività previste dalle vigenti leggi in materia.
12. La richiesta del certificato di agibilità può riguardare anche parti funzionali degli edifici oggetto del titolo abilitativo, se autonomamente utilizzabili.
13. Il possesso del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265, ovvero per motivi strutturali.
14. La mancata presentazione della richiesta di rilascio di certificato di agibilità di cui al comma 1 e la mancata trasmissione della certificazione di cui al comma 3, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/01.

4. NORME EDILIZIE E NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

Articolo 21

Decoro delle costruzioni

1. Le costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico-ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
4. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
5. Il progetto edilizio va corredato dallo studio di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici drenanti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
6. 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.
7. In caso di inadempimento può essere imposta, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, con motivato provvedimento, l'esecuzione delle opere.
8. 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.
9. Il Comune si dota di un proprio "Repertorio dei materiali e manufatti per l'Arredo Urbano". Il Repertorio viene adottato a mezzo di Delibera della Giunta Comunale (G.C.) e rimane in deposito presso il Settore competente.
10. Il Repertorio individua le tipologie di finitura delle pavimentazioni pubbliche, con riferimento:
 - alle specifiche condizioni di transito dei mezzi veicolari;
 - alle sollecitazioni previste;
 - alle condizioni di usura;
 - al grado di manutenibilità.

Articolo 22

Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - a) dalla disciplina urbanistica generale e dai relativi strumenti esecutivi;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. 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, laddove consentita, 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 e, in ogni caso, deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica adiacente.

Articolo 23

Prospetti su spazi pubblici

1. Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e devono riportare negli elaborati grafici gli interi prospetti degli edifici attigui.
2. 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.
3. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista (es. antenne, impianti di climatizzazione ecc..).

Articolo 24

Sporgenze ed aggetti

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

devono presentare aggetti maggiori di cm 15 al di sotto della quota di m 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

2. Le tende, le insegne pubbliche ed altri elementi architettonici e decorativi aggettanti sul suolo pubblico sono vietati se non consentono un adeguato passaggio pubblico sottostante e comunque non siano posti ad una altezza superiore a m 2,20 e con una sporgenza massima inferiore di cm 50 rispetto alla larghezza dello spazio pedonale sottostante.
3. Balconi a sbalzo e pensiline, laddove consentiti, debbono essere posti ad un'altezza minima di m 4,50 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. La sporgenza dei balconi non dovrà superare mt. 1,50.

Articolo 25

Autorimesse e posti auto coperti

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 aerazione e/o ventilazione.
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi e di smaltimento degli scarichi idrici.
3. Nel caso di autorimesse interrato o seminterrate, l'inclinazione massima delle rampe di accesso non deve superare il 20%; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali resistenti e antisdrucchiolevoli.
4. Negli interventi di nuova costruzione occorre prevedere almeno un posto auto per ogni unità abitativa, con dimensioni minime pari a mq.12,50. Nel caso di autorimesse la larghezza minima deve essere di mt.2,50 .
5. Le autorimesse dovranno essere prioritariamente realizzate all'interno dell'edificio di nuova costruzione, al piano interrato, seminterrato o al piano terra.
6. A partire dal 1° giugno 2014, come previsto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio deve essere obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

Articolo 26

Sottotetti

1. I sottotetti abitabili devono possedere i requisiti previsti dal Regolamento Locale di Igiene per gli alloggi.
2. I sottotetti agibili sono gli spazi posti direttamente sotto le falde del tetto che vengono utilizzati come vani accessori, quali soffitte, ripostigli, stenditoi. L'altezza media ponderale dovrà essere inferiore a mt. 2,40. E' ammessa la comunicazione con i locali di residenza. I sottotetti aventi i suddetti requisiti verranno considerati solo ai fini della determinazione della superficie non residenziale.
3. I sottotetti sono spazi tecnici agibili solo per i lavori di manutenzione del tetto e quanto racchiuso tra le falde. Non possono avere rifiniture al civile, nè scale fisse di accesso.

Articolo 27

Manufatti provvisori e temporanei

1. Sono gli interventi volti a realizzare sul territorio comunale manufatti provvisori necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e che non comportino alcuna durevole e permanente trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio e che per loro natura risultino destinati a soddisfare necessità contingenti e non ricorrenti, e comunque per un periodo non superiori a 90 giorni.
2. La precarietà dell'opera è determinata essenzialmente dalla sua strumentalità e/o funzionalità al soddisfacimento delle esigenze temporanee sopra indicate. Ai fini della qualificazione della precarietà dell'opera sono irrilevanti la tecnica costruttiva impiegata, la natura dei materiali adoperati, la più o meno facile rimovibilità delle parti che la compongono, la destinazione soggettiva attribuita dagli interessati, l'infissione al suolo.
3. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata entro il novantesimo giorno; in caso di mancata rimozione e rimessa in pristino, l'opera si intenderà a tutti gli effetti abusiva e l'Amministrazione Comunale procederà ai sensi di legge.
4. Qualora l'installazione di detti manufatti sia prevista su strade, marciapiedi o comunque percorsi anche privati ma di uso pubblico, l'esecuzione dell'opera è subordinata anche all'attestazione da parte dell'ufficio preposto alla circolazione del traffico, della conformità alle norme del codice della strada ed all'espressione del conseguente parere favorevole.

5. Nel caso di posizionamento su suolo privato dovrà essere rispettata la distanza minima dalla sede stradale prevista dallo strumento urbanistico vigente.
6. Tali manufatti e relativi elementi di arredo devono essere tenuti in perfetto ordine e pulizia.

Articolo 28

Manufatti e accessori leggeri

1. Si definiscono manufatti e accessori leggeri quei manufatti ornamentali aventi caratteristiche costruttive e di ingombro come di seguito elencato. L'installazione di detti accessori non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi e non necessita del rilascio di alcun atto abilitativo:

GAZEBO: Si definisce gazebo un manufatto di pertinenza di edifici principali o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi (ove consentito), costituito da struttura verticale astiforme in metallo (con esclusione dell'alluminio anodizzato) o in legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperto su tutti i lati e avente altezza al colmo non superiore a mt. 2,70 e dimensione in pianta non superiore a mq. 15,00. La superficie occupata dal gazebo non costituisce superficie coperta. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare unifamiliare.

PERGOLATO: Si definisce pergolato una struttura di altezza non superiore a mt. 2,70 in legno o ferro (con esclusione dell'alluminio anodizzato), atta a consentire il sostegno del verde rampicante. La superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 50% della superficie libera da fabbricati e pavimentazioni e costituisce superficie non permeabile nel caso di presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo.

STRUTTURE MOBILI: E' consentito il posizionamento di strutture mobili annesse ai fabbricati, della lunghezza massima pari a ml. 15 a protezione degli accessi per il carico/scarico o per ricovero temporaneo di automezzi.

CASSETTE IN LEGNO: Nelle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito il posizionamento di cassette in legno, anche prefabbricate, aventi dimensione fino a mq. 10 mq. "una tantum" con altezza massima di m 2,20 misurata tra la quota di terra e l'intradosso della copertura (nella quota più alta), utilizzate per il ricovero degli attrezzi da giardino; tali opere accessorie non costituiscono né superficie coperta né superficie lorda di pavimento.

TENSOSTRUTTURE: è ammesso il posizionamento di tensostrutture sia a carattere provvisorio, sia di natura durevole senza la necessità di acquisire alcun atto abilitativo, purchè nel limite di mq. 15,00 di superficie coperta. In caso di superfici maggiori tale intervento necessita del rilascio dell'opportuno atto abilitativo.

Articolo 29 Recinzioni

1. Nelle zone residenziali, l'altezza delle recinzioni affacciate verso strada pubblica o di uso pubblico, misurata a partire dalla quota del suolo confinante, non può essere superiore a m. 2,50; con la porzione inferiore cieca di supporto in cls non superiore a m. 1,00 e la parte superiore trasparente non superiore a 150 cm. Altezze maggiori sono consentite unicamente quando parte della recinzione è costituita da muri di sostegno contro terra; in tal caso l'altezza della recinzione, misurata a partire dalla quota del suolo del lotto recintato, non può superare m 1,40.
2. Nelle zone produttive e commerciali, viceversa, l'altezza delle recinzioni, misurata a partire dalla quota del suolo pubblico o privato confinante con il lotto recintato, non può essere superiore a m. 3,00 con la porzione inferiore cieca di supporto in cls non superiore a m. 1,00 e la parte superiore trasparente non superiore a 2 mt.
3. Tra proprietà private l'altezza delle recinzioni, misurata a partire dalla quota del suolo privato confinante maggiormente depresso, non può essere superiore a m 2,80.
4. Le recinzioni di cui al comma precedente devono essere realizzate con manufatti trasparenti, salvo diverso accordo tra le proprietà confinanti, e devono mantenere un aspetto decoroso. Nel caso di recinzioni interne ad una corte comune, utilizzate per separare differenti proprietà affacciate su di un contesto cortilizio unitario per il quale sia bene conservare l'unitarietà visiva e spaziale, il Responsabile del Procedimento può prescrivere l'impiego di separazioni in siepe viva di h. max 70 cm (con esclusione tassativa di cancellate e muretti divisorii).
5. Le recinzioni non devono mai ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione, conservando il più possibile la percezione della cortina muraria interna al lotto edificato. Nelle tratte intercluse tra la recinzione fronte strada ed il punto interno di allineamento con il fabbricato principale, saranno pertanto vietate le recinzioni di altezza e foggia differente da quella trasparente realizzata sul fronte principale.

5. NORME EDILIZIE DI INTERESSE URBANO E AMBIENTALE

Articolo 30 Disciplina del Regolamento del verde

1. Su tutto il territorio trova applicazione il Regolamento di Tutela del Verde ("REGOLAMENTO PER LA CONSERVAZIONE, LA GESTIONE E LO SVILUPPO DEL PATRIMONIO VERDE DEL COMUNE DI ZIBIDO SAN GIACOMO") approvato con apposito atto dal Comune.

Articolo 31 Prescrizioni per la tutela degli apparati radicali

1. In occasione di nuovi impianti è necessario destinare ad ogni singola pianta un'area permeabile e drenante¹ attorno al tronco di superficie minima come dal prospetto seguente:

<i>Tipo di pianta</i>	<i>Altezza raggiungibile a maturità</i>	<i>Superficie minima permeabile</i>
Arbusto o albero di 4 ^a grandezza	2,5 - 8 m	2 m ²
Albero di 3 ^a grandezza	8 - 15 m	4 m ²
Albero di 2 ^a grandezza	15 - 25 m	9 m ²
Albero di 1 ^a grandezza	Oltre 25 m	16 m ²

Tagli, rescissioni e strappi degli apparati radicali saranno eseguiti solo in caso di reale necessità, è obbligatorio recidere con un taglio netto le radici lese, al fine di favorirne la cicatrizzazione². Nel caso si effettuino tagli di radici superiori ai 10 cm. di diametro sarà necessario effettuare idonei trattamenti di sterilizzazione del taglio. E' sempre preferibile preservare l'integrità delle grosse radici (+ di 15 cm. diam.) con idonei interventi di sottopasso di tubi e cavi.

Articolo 32 Prescrizioni per la progettazione e la manutenzione delle aree verdi

¹ oltre ad aver bisogno di un apporto di acqua, le piante devono respirare anche con le radici: se il suolo è asfittico, reagiscono sollevando le radici verso l'aria, spaccando eventuali pavimentazioni presenti.

² su radici oggetto di tagli grossi o irregolari possono sorgere marciumi che possono determinare, anche a distanza di anni, la caduta della pianta e/o la morte.

1. La corretta progettazione delle aree verdi è punto qualificante dell'ambiente urbano ed unico metodo per una efficace gestione e manutenzione del verde nella sua evoluzione futura.
2. Gli interventi di manutenzione e di abbattimento delle piante già presenti sul territorio sono normati dal Regolamento di Tutela del Verde.

Articolo 33

Prescrizioni per la progettazione delle aree verdi annesse ad opere viabilistiche

1. Per l'impianto di alberi e siepi lungo strade nel centro abitato valgono le norme riportate nel vigente codice della strada e suo regolamento d'esecuzione. In particolare si dovrà rispettare l'altezza delle siepi. Nelle aree di visibilità di cui al c. 2 art. 18 del Codice della Strada è vietato l'impiego di alberi di classe di grandezza 1° o 2° e per la costituzione di aiuole verranno utilizzate specie tappezzanti di altezza massima 0,60 m.
2. Le distanze per la messa a dimora delle piante di cui alla seguente tabella si applicano con riguardo alla distanza dalla carreggiata:

<i>Tipo di pianta</i>	<i>Altezza raggiungibile a maturità</i>	<i>Distanza minima</i>
Rampicante	n.d.	0,3 m
Cespuglio o arbusto potato a siepe	meno di 2,5 m o tenuto all'altezza della recinzione	0,5 m
Arbusto o albero di 4 ^a grandezza	2,5 - 8 m	1,5 m
Albero di 3 ^a grandezza	8 - 15 m	3 m
Albero di 2 ^a grandezza	15 - 25 m	6 m
Albero di 2 ^a grandezza a chioma contenuta o "colonnare" ¹	15 - 25 m	4 m
Albero di 1 ^a grandezza	Oltre 25 m	8 m
Albero di 1 ^a grandezza a chioma contenuta o "colonnare" ³	Oltre 25 m	5 m

3. Nei viali alberati non si applicano le distanze tra le piante e la carreggiata, per le distanze con gli edifici contigui si applicano quelle di seguito riportate:

<i>Tipo di pianta</i>	<i>Altezza raggiungibile a maturità</i>	<i>Distanza minima</i>
Arbusto o albero di 4 ^a grandezza	2,5 - 8 m	2 m
Albero di 3 ^a grandezza	8 - 15 m	3 m

³ hanno chioma "colonnare" ad es. i pioppi "cipressini", i carpini "piramidali" e le querce "fastigate", hanno chioma contenuta le varietà specificamente selezionate come p.e. Tilia c. "greenspire" o Robinia p. "umbraculifera".

Albero di 2 ^a grandezza	15 - 25 m	5 m
Albero di 2 ^a grandezza a chioma contenuta o "colonnare" ¹	15 - 25 m	3 m
Albero di 1 ^a grandezza	oltre 25 m	8 m
Albero di 1 ^a grandezza a chioma contenuta o "colonnare" ⁴	oltre 25 m	5 m

Per i sestri d'impianto nei viali alberati si applicano le seguenti distanze minime tra le piante:

<i>Tipo di pianta</i>	<i>Altezza raggiungibile a maturità</i>	<i>Distanza d'impianto</i>
Arbusto o albero di 4 ^a grandezza	2,5 - 8 m	3 m
Albero di 3 ^a grandezza	8 - 15 m	4 m
Albero di 2 ^a grandezza	15 - 25 m	8 m
Albero di 2 ^a grandezza a chioma contenuta o "colonnare" ¹	15 - 25 m	5 m
Albero di 1 ^a grandezza	oltre 25 m	10 m
Albero di 1 ^a grandezza a chioma contenuta o "colonnare" ¹	oltre 25 m	7 m

- Le prescrizioni sulle dimensioni delle aree permeabili a tutela dell'apparato radicale di cui all'art.31 si applicano anche alle piante sui viali alberati, ridotte del 50%.

Articolo 34

Manutenzione delle costruzioni e decoro degli spazi liberi

- Tutti i proprietari devono impegnarsi a mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.
- Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica.
- Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare gravi situazioni igienico-sanitarie, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
- 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, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.

¹ hanno chioma "colonnare" ad es. i pioppi "cipressini", i carpini "piramidali" e le querce "fastigate", hanno chioma contenuta le varietà specificamente selezionate come p.e. Tilia c. "greenspire" o Robinia p. "umbraculifera".

5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvede direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
8. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
9. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato, si procede agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Articolo 35

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole situate su spazi pubblici, non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada nonché, per quanto riguarda le cabine telefoniche, a quanto prescritto all'art. 31 del D.P.R. 503/96 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche che negli edifici, spazi e servizi pubblici).
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.
3. I chioschi e le edicole permanenti con fini commerciali possono essere collocate su aree prettamente destinate a tal fine o messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale.
4. Per quanto riguarda le edicole esistenti è possibile prevederne l'ampliamento e/o spostamento a condizioni che non assumano forma o volumi tali da limitare l'incombenza visiva, compatibilmente con le esigenze della percorribilità veicolare e pedonale e con il contesto architettonico.

Articolo 36

Spazi e attraversamenti pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o assoggettate a servitù di uso pubblico,

realizzati in conformità con i disposti del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6 e D.P.R. 24 Luglio 1996 n°503, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. La pavimentazione deve essere realizzata con impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo; potrà essere differenziata mediante rugosità posta sul manto stradale al fine di segnalare la necessità di moderare la velocità.
3. I grigliati od altri manufatti con fessure inseriti nella pavimentazione, devono essere realizzati con maglie non attraversabili da una sfera di cm.2 di diametro; i grigliati ed elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
4. 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.
5. La costruzione di nuove strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, previa stipula di apposita Convenzione.
6. Gli Enti od i Soggetti proprietari delle strade dovranno provvedere:
 - alla pavimentazione;
 - alla manutenzione e pulizia;
 - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
7. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative dovranno avere larghezza minima di m. 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e, se cieche, dovranno terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
8. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali dovranno avere larghezza minima di m. 4,00, nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00, nel caso di doppio senso di marcia, e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e, se cieche, dovranno terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli di trasporto.
9. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 7, e 8 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.

10. Le strade private poste all'interno del centro abitato dovranno essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Articolo 37

Piste ciclabili

1. La larghezza minima delle corsie ciclabili è pari a m. 1,50, riducibile a m. 1,25 nel caso di due corsie contigue, dello stesso ed opposto senso di marcia, per una larghezza minima di m. 2,50; dovranno essere possibilmente separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli e comunque con le caratteristiche tecniche di cui al D.M. 30 novembre 1999 n. 557 (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili).

Articolo 38

Spazi porticati, marciapiedi

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani; in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
2. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è obbligatorio mantenere gli spazi porticati esistenti destinati all'uso pubblico, 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. I pavimenti dei porticati di nuova edificazione e dei passaggi pubblici debbono essere in materiale antidrucciolevole; i progetti relativi agli spazi pubblici e alle opere di urbanizzazione a prevalente fruizione pedonale devono prevedere almeno un percorso accessibile a norma del D.P.R. 503/96 (artt. 4 e 5) . Il portico deve essere architettonicamente dimensionato in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il corretto collegamento di tutti i suoi elementi con quelli dei portici contigui o vicini.
4. Tutti gli elementi dei portici e dei marciapiedi devono essere costruiti con caratteristiche e materiali da indicarsi in progetto, riconosciuti idonei

dall'Amministrazione Comunale, previa eventuale campionatura, anche in relazione all'ubicazione dell'edificio.

5. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.
6. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.
7. Se un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali sono interne, la spesa di cui sopra per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari, frontisti ed interni.
8. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e, previa approvazione dell'Amministrazione Comunale, realizzati progetti che in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari.
9. I marciapiedi di nuova formazione dovranno possibilmente avere larghezza minima m. 1,50; in caso di dimostrata impossibilità dovranno comunque garantire la fruizione anche da parte di persone su sedia a ruote; il dislivello tra il piano del marciapiede e zone carrabili ad esso adiacenti non deve comunque superare i 15 cm.

Articolo 39

Elementi in aggetto su spazi pubblici

1. Al fine di non intralciare la mobilità veicolare e pedonale e non determinare situazioni di pericolo su suolo pubblico o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata), negli edifici e nei muri fronteggianti tali spazi sono ammessi i seguenti aggetti: cornici, serrande a rotolo, basculanti, cancelli, vetrine, ecc. fino all'altezza di mt. 2,50 dal suolo, che non possono superare 15 cm. di sporgenza;

vetrate, gelosie, persiane, possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a mt. 3,50 misurata dal piano marciapiede qualora presente o di mt. 4,50 sul piano stradale in assenza di marciapiede (con esclusione degli infissi scorrevoli);

i balconi devono essere ad un'altezza non inferiore a mt. 4,10 dal piano del marciapiede qualora presente o di mt. 4,50 dal piano stradale in assenza di marciapiede (l'altezza è misurata al di sotto delle mensole di sostegno o all'intradosso della soletta);

sono consentite pensiline, di sporgenza massima mt. 1,50, nelle strade di larghezza pari o superiore a mt. 7,50. In tutti i casi il filo esterno della pensilina deve essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo esterno del marciapiede. L'altezza delle pensiline deve rispettare le misure previste per i balconi; l'altezza è misurata sul punto più basso dell'intradosso della pensilina o della mensola di sostegno.

2. I serramenti dei negozi, le porte e le finestre poste ai piani terra debbono aprirsi verso l'interno.
3. Le pensiline a protezione degli accessi pedonali nelle recinzioni sono sottratte ai detti limiti di altezza; in questi casi la pensilina non potrà sporgere, rispetto al filo della recinzione, di oltre 15 cm.
4. L'Amministrazione Comunale può imporre che le strutture in aggetto su spazi pubblici siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante o al traffico veicolare.
5. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, possono essere consentite sporgenze maggiori di quelle fissate dal presente articolo ed anche occupazioni di suolo pubblico con basamenti di colonne, corpi aggettanti, gradini,...

Articolo 40

Allineamenti su spazi pubblici

1. In sede di rilascio di provvedimento abilitativo o di determinazione degli allineamenti di costruzioni prospicienti fronte pubblico o spazi privati di uso pubblico, l'Amministrazione Comunale può consentire od imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti, diversi da quelli esistenti o previsti dallo strumento urbanistico vigente o in mancanza dal Codice Civile, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico o urbanistiche in genere.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali può inoltre essere richiesta la costituzione di fronti unitari o l'edificazione a confine, al fine di costituire un'unica cortina edilizia.

Articolo 41

Prescrizioni riguardanti l'occupazione dello spazio pubblico

(Pulizia delle strade – Divieto di ingombro degli spazi pubblici -

Obbligo di ripristino del suolo pubblico)

1. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti il cantiere, così come previsto all'art. 17 del presente regolamento.
2. E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti le costruzioni; solo nel caso di assoluta necessità o impossibilità di utilizzazione di spazi privati, l'Amministrazione Comunale, dietro richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con l'adozione da parte del richiedente, di tutte le norme e cautele che verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento per l'occupazione degli Spazi ed Aree Pubbliche.
3. Dovrà in ogni caso essere assicurata da parte dei responsabili dei cantieri, la costante pulizia del suolo pubblico comunque interessato dai lavori.
4. Ultimati i lavori, il proprietario dell'edificio o la ditta esecutrice dei lavori devono riconsegnare all'Amministrazione l'area pubblica provvisoriamente occupata per la costruzione, completamente libera a loro cura e spese. Qualora l'interessato non provveda ad eseguire le opere di ripristino del suolo pubblico entro il termine massimo di 10 giorni dall'ultimazione dei lavori, gli stessi sono eseguiti a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese dell'interessato medesimo.
5. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte, rispettando le disposizioni del regolamento comunale in materia di occupazione e manomissione di suolo pubblico.
6. 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 preferenzialmente nel sottosuolo, quando tecnicamente ed economicamente possibile, 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.
7. In relazione alle future esigenze di cablaggio del territorio, l'Amministrazione nell'ambito del Piano generale del sottosuolo (PUGGS) *(in armonia con le disposizioni di cui alla*

Regionale 3/05), potrà prevedere prescrizioni e norme specifiche per la realizzazione dei cunicoli di cui al comma precedente.

8. Tutte le occupazioni di suolo pubblico devono dimostrare il totale rispetto, oltre che delle norme urbanistiche, delle disposizioni del presente Regolamento Comunale, del Codice della strada, del Regolamento Locale di Igiene, del Regolamento Comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche e del regolamento di Polizia Urbana.
9. L'occupazione di spazio pubblico necessaria per l'approntamento del cantiere è soggetta alla richiesta di specifico nulla osta nelle modalità indicate dal relativo regolamento citato al precedente comma.
10. I cantieri edili devono essere opportunamente delimitati e isolati con idonei accorgimenti tecnici protettivi.
11. La recinzione deve essere corredata da regolamentare segnaletica stradale, ove necessario, e da integrazione dell'illuminazione secondo quanto indicato dalla competente Polizia Locale.

Articolo 42

Tutela della pubblica incolumità

1. Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.
2. Analogo intervento dell'Amministrazione Comunale è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità o di sicurezza siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.
3. Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha l'obbligo d'intervenire d'urgenza a norma del precedente art. 34 comma 7 e 8.
4. Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale interverrà d'ufficio per l'eliminazione dello stato di pericolo, a danno del contravventore.

5. Qualora il costo dell'intervento pubblico non fosse rimborsato entro 15 giorni dalla data di notifica della comunicazione alla parte interessata, l'Amministrazione recupererà le somme coattivamente, secondo la procedura indicata dal R.D. 14 aprile 1910, n° 639.

Articolo 43

Mantenimento del decoro e sicurezza delle costruzioni

1. I progetti edilizi relativi agli edifici, ai manufatti in genere e a qualunque intervento di arredo urbano, devono corrispondere alle esigenze di decoro edilizio e di una loro corretta ambientazione, tenuto conto dello stato dei luoghi, sia per la forma che per i materiali impiegati.
2. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.
3. Quanto espresso al comma precedente vale anche per i muri di recinzione, le recinzioni trasparenti e per i piccoli manufatti pertinenziali.
4. Quando tali requisiti vengono a mancare, il Sindaco può ingiungere ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie per ricondurre il manufatto (o parte di esso) alle condizioni accettabili di sicurezza e decoro.
5. Ove il proprietario non provveda il Sindaco può procedere in danno del proprietario stesso ovvero dichiarare l'immobile inabitabile o inagibile, ordinandone conseguentemente lo sgombero.
6. I fabbricati di nuova edificazione o soggetti a ristrutturazione, devono armonizzarsi con gli edifici circostanti, e dovranno tendere a determinare un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti e dell'ambiente urbano in cui essi vengono a collocarsi.
7. Gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti, delle cornici, degli infissi, degli aggetti, dei balconi, dei marcapiano, dei parapetti, sono considerati elementi di rilevante interesse figurativo.
8. Quando si tratti di edifici aventi fronti prospettanti o visibili da spazi pubblici, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme, stabilire altezze, prescrivere materiali di finitura, colori e dare direttive tese ad ottenere determinati effetti prospettici.

9. Qualora a seguito di demolizione e di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari dell'immobile o all'amministratore del condominio, la loro sistemazione.
10. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere che contrastino con il decoro delle costruzioni e con il contesto.
11. L'A.C. può imporre l'eliminazione di un frontespizio nudo disposto lungo il confine di proprietà, ingiungendo al proprietario di provvedere alla sua decorosa sistemazione.

Articolo 44

Materiali di finitura e tinteggiatura degli edifici

1. Le facciate di edifici prospettanti e non su spazi pubblici o comunque visibili da questi, devono "armonizzarsi" con il contesto, sia per quanto riguarda i materiali di finitura che i colori impiegati.
2. Nel caso di interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione, dovranno prevedersi uso di materiali compatibili con quelli preesistenti; nel caso si riscontrassero sagomature o strutture anche isolate in pietra o mattoni a vista, le stesse dovranno essere mantenute in buono stato e mai coperte con superfetazioni o con tinteggiature. Il colore delle facciate dovrà preferibilmente riprendere quello originale; le eventuali nuove pitturazioni dovranno avere colorazione sulla gamma delle terre naturali e sui sottotoni delle stesse, facendo salvo quanto disciplinato dall'apposito piano del colore.
3. Negli edifici appartenenti a più proprietari la tinta delle facciate, le cornici e le fasce marcapiano dovranno seguire un progetto architettonico unitario non le singole proprietà.
4. Per le tinteggiature in tutti gli altri edifici dovranno adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano e il paesaggio.
5. Tutti gli edifici inseriti nel tessuto urbano consolidato dovranno conformarsi all'apposito Piano del Colore, approvato dalla Giunta Comunale con propria apposita deliberazione.

Articolo 45

Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture dei tetti devono essere munite, sia verso gli spazi pubblici che su quelli interni e scoperti, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei modi previsti dal regolamento Comunale di fognatura vigente.
2. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati nella muratura per un'altezza di almeno mt. 2,50 dal piano stradale.
3. E' consentito installare pluviali esternamente alle colonne o pilastri in edifici di pregio, dove non risulti possibile incassarli; in questo caso i pluviali dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basale.

Articolo 46

Antenne radio-televisive, impianti di telefonia mobile e altre sovrastrutture

1. E' vietata l'installazione di apparecchi quali antenne radio-televisive, impianti di telefonia mobile e altre sovrastrutture sulle facciate dei fabbricati prospettanti sugli spazi pubblici.
2. Al fine di garantire la salvaguardia degli aspetti paesaggistici, su tutto il territorio, salvo quanto stabilito dal Regolamento Comunale in materia di installazione di antenne paraboliche nonché quello relativo alla installazione di impianti di telefonia mobile, è vietata l'installazione di antenne paraboliche o altri apparati ricetrasmittenti di rilevante impatto visivo all'esterno degli edifici quando tali apparecchiature siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie.
3. Gli impianti e gli apparati di ricezione, singoli e collettivi, le parabole per le trasmissioni radiotelevisive satellitari, presenti sul territorio alla data di entrata in vigore del presente regolamento, non autorizzate e difformi dai parametri stabiliti dal presente Regolamento e dal Regolamento Comunale in materia di installazione di antenne paraboliche, potranno essere ricondotti entro i crismi di regolarità conseguendo regolare autorizzazione amministrativa per opere minori in sanatoria.

Articolo 47

Apparecchi di condizionamento e apparecchiature tecnologiche

1. E' vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento sulle facciate prospettanti sugli spazi pubblici.

2. La localizzazione di tali apparecchiature deve essere effettuata nel rispetto delle norme disposte dal Codice Civile, nonché dalla normativa vigente in materia di impatto acustico.
3. Nel caso di nuovi fabbricati, le apparecchiature tecnologiche (caldaiette, condizionatori dell'aria, e simili) di pertinenza di singoli alloggi, potranno trovare posto all'esterno degli edifici, su balconi, terrazzi, logge, in appositi vani. Ne dovrà comunque essere inibita la vista dagli spazi pubblici. Gli alloggiamenti di dette apparecchiature verranno identificati nei progetti allegati alle D.I.A. o alle S.C.I.A. o alle richieste dei Permessi di Costruzione.
4. Nel caso di fabbricati esistenti alla data di approvazione del presente R.E., le apparecchiature di cui sopra, in mancanza di postazioni non visibili da spazi pubblici, dovranno comunque essere mascherate attraverso applicazione di tinte identiche a quelle delle retrostanti facciate.

Articolo 48

Iscrizioni, insegne, toponomastica ed oggetti pubblicitari e numerazione civica

1. L'apposizione anche provvisoria di insegne, cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, professioni ed attività, può essere eseguita senza provvedimento abilitativo, se trattasi di pareti di manufatti privati non prospicienti su spazi pubblici, o di uso pubblico, purchè non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.
2. L'A.C. può dettare le modifiche da apportare affinché non siano causa di deturpamento, né siano usate locuzioni improprie od errate.
3. Saranno in genere vietate per gli edifici di interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza o ricadenti in area di rispetto ambientale e comunque se autorizzabili, saranno soggette a provvedimento abilitativo.
4. Sui muri degli edifici dichiarati di interesse storico-artistico è vietata l'applicazione di insegne luminose, cartelloni pubblicitari, iscrizioni. E' altresì vietato procedere al distacco di affreschi, graffiti, iscrizioni.
5. L'A.C. ha la facoltà di apporre sulle pareti di manufatti privati, targhe di toponomastica e segnaletica.
6. Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle/sostituirle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili. Se fosse necessario coprire insegne e targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni del Settore Tecnico comunale.

7. Nei casi d'intervento su edifici ai quali siano affissi targhe, punti luce, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino, qualora – durante l'esecuzione dei lavori – debba rimuoverle.
8. La collocazione di cartelloni ed oggetti pubblicitari in genere, è soggetta a provvedimento abilitativo che dovrà essere corredato da disegni e fotografie dimostranti le rispondenze dell'oggetto che si vuol esporre, al carattere e al decoro della località.
9. Lungo le strade la pubblicità è regolata da apposite norme ed i provvedimenti abilitativi sono dipendenti dall'Ente proprietario della strada.
10. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Amministrazione Comunale devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
11. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
12. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
13. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
14. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, l'indicatore assegnato.
15. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, debbono considerarsi parte integrante del disegno urbano e non sovrastrutture influenti sul carattere ed il decoro dei luoghi.
16. La loro installazione è disciplinata da apposito regolamento ex D.lgs 15 novembre 1993, n°507. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari su immobili privati è disciplinata, oltre che dalle norme di legge vigenti in materia.
17. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà comunque essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione.
18. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è

subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

19. Allo scopo di conseguire gli obiettivi di decoro urbano e salvaguardia della qualità percettiva dei centri abitati di cui al precedente comma 2, l'installazione di mezzi pubblicitari di qualsiasi tipo - provvisorio o permanente - può essere vietata con delibera di Giunta Comunale.
20. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni ai sensi della legge n° 1228 del 24 dicembre 1954 e del DPR n° 223 del 30 maggio 1989, sulla base delle indicazioni dell'ISTAT.
21. Il Settore responsabile della numerazione civica è quello del Servizio Anagrafe.
22. L'assegnazione del numero civico avviene su domanda esplicita redatta su apposito modello ed è da apporsi a cura e spese del proprietario.
23. Gli indicatori numerici, esterni ed interni, da apporsi a cura e spese del proprietario, dovranno essere in materiale resistente (numero nero su fondo bianco, secondo la tradizione locale) ed essere di congrua dimensione, di norma cm. 15x17.
24. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta o del cancello d'ingresso, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad una altezza visibile da tre metri di distanza e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
25. In luogo dell'indicatore civico, come sopra descritto, è ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme allo stesso, ma luminoso nelle ore notturne; il relativo impianto di illuminazione deve essere applicato in modo da non renderlo visibile dalla strada.
26. Nel caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso alla proprietà, di sostituzione dell'indicatore opaco con indicatore luminoso, il proprietario ne dà immediato avviso all'Amministrazione comunale.

Articolo 49

Parcheggi

1. Per la disciplina degli interventi inerenti alla realizzazione dei parcheggi si rimanda al Capo II "Norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi" della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i.

Articolo 50

Accessi e passi carrabili

1. Per l'attraversamento di marciapiedi e portici per permettere l'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni, è consentita la costruzione dei passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, dall'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, eventualmente con prescrizione di pavimentazioni speciali.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna; se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico.
3. Quando il passo carraio sia collegato con una rampa, questa non dovrà superare la pendenza del 20%; la costruzione degli accessi carrai è per intero a carico della proprietà, la quale inoltre sarà soggetta per essi all'applicazione delle tasse stabilite dal Comune per l'occupazione di suolo pubblico.
4. L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale:
5. Nelle strade di rilevante importanza viabilistica il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di mt. 4,50 dal filo della carreggiata per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare con piattaforme di ingresso in piano al fine di consentire una migliore visibilità, la recinzione dovrà essere provvista di raccordi obliqui, con inclinazione non inferiore a 45°, possibilmente arrotondati e senza spigoli vivi.
6. Nelle strade che per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, è consentito derogare dall'arretramento degli accessi tramite l'utilizzo dei sistemi alternativi e nel rispetto di quanto previsto dal codice della strada
7. I passi carrabili esistenti possono essere oggetto di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria comprese eventuali opere di natura strettamente tecnologica fino ad un allargamento massimo di m. 0,50 e di modifiche sia delle dimensioni (altezza) che estetiche, senza essere assoggettati al vincolo di arretramento.
8. I passi carrai possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal

presente Regolamento. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.

9. Il passo carraio non può creare limitazioni alla funzionalità dell'uso del marciapiede da parte di pedoni con limitata capacità motoria o di portatori di handicap in carrozzella.

6. NORME DI SICUREZZA E VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 51 Vigilanza

1. Il Responsabile del competente Ufficio Comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i civici dipendenti a ciò delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi nonché alle costruzioni esistenti, previo accordo tra le parti o, in mancanza, previo provvedimento dell'autorità giudiziaria.
3. Nell'esercizio di tali mansioni, i dipendenti delegati dall'Amministrazione Comunale assumono la qualità, a seconda delle attribuzioni conferite dalla legge e dai regolamenti, di Ufficiali ed Agenti di polizia giudiziaria.
4. Gli Ufficiali ed Agenti di polizia giudiziaria preposti a tali compiti sono tenuti a redigere i verbali di accertamento delle violazioni, a trasmetterli nei casi previsti dalla legge all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Provinciale ed al Dirigente Responsabile del competente Ufficio Comunale, il quale, previ gli ulteriori accertamenti ritenuti necessari tramite l'Ufficio tecnico comunale, dispone gli atti conseguenti nei termini stabiliti dalle leggi vigenti.
5. Nei casi in cui nel presente Regolamento venga fatto riferimento alla Civica Amministrazione o al Comune, l'individuazione dell'organo competente avviene sulla base dello Statuto e del Regolamento generale dell'ordinamento degli Uffici o Servizi.

Art. 52

Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, eccetera) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.

L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i

lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

2. **Accesso alla copertura**

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

- L'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza = 0,70 mt e altezza = 1,20 mt. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.

L'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 m²;

L'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio: - superficie = 0,50 m²; - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere = 0,70 mt; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 mt nel rispetto comunque della superficie minima prevista; - se a sezione circolare il diametro deve essere = 0,80 mt;

L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'ante in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

3. **Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati**

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (ad esempio scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, eccetera) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (ad esempio ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

4. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (ad esempio ponteggio, trabattello, scale aeree);

il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura del sistema di ancoraggio.

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto. La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

5. Dispositivi di ancoraggio

I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Questi dispositivi richiedono che:

- Siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
- Siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- Nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
- Il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di protezione contro le cadute dall'alto - Dispositivi di ancoraggio - e successivi aggiornamenti.

Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del Permesso di Costruzione che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;

le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;

la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;

la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

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

6. Fascicolo dell'opera (D.Lgs 494/96, articolo 4, comma 1, lettera b)

Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi. Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo (vedi punto 2) con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, etc.). Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

7. NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E AL RISPARMIO ENERGETICO

Art. 53

Norme, ambito di applicazione

1. I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del Capo VI - Parte II del DPR n° 380/2001.
2. Le norme per la progettazione energetica e ambientale del territorio sono contenute nell'allegato energetico al presente regolamento.

Art. 54

Sistemi per lo sfruttamento dell'energia solare passiva

1. Sia nelle nuove costruzioni che in quelle esistenti è consentita la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e sfruttamento dell'energia solare passiva.
2. Le serre previste, quale sistema passivo per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, non saranno computate nel calcolo della superficie coperta sino ad una profondità di 1,50 mt.; per profondità maggiori verrà considerata solo la parte eccedente.
3. È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.
4. In attuazione delle disposizioni di cui al comma 3 dell'art 4 della LR 21 dicembre 2004 n° 39, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio possono essere considerati volumi tecnici e pertanto essere escluse dai computi per il rispetto dei limiti volumetrici, di superficie lorda di pavimento e di superficie coperta e che rispettino le prescrizioni di cui al successivo comma.
5. Le serre bioclimatiche che possano essere considerate volumi tecnici devono dimostrare con idonea relazione il guadagno energetico conseguito, devono essere compositivamente integrate nell'organismo edilizio e rispettare le seguenti disposizioni:
 - a) gli spazi devono essere delimitati da pareti trasparenti, salva solo la parte strettamente strutturale di sostegno delle vetrate,
 - b) gli spazi non devono contenere alcun tipo di impianto o mezzo di riscaldamento e/o raffrescamento,

- c) gli spazi devono essere separati dagli spazi agibili da una parete priva di serramenti apribili, onde evitarne l'integrazione con le porzioni di edificio retrostante, salvo che non abbiano una larghezza massima interna non superiore a cm 90,
- d) le parti trasparenti siano tutte dotate di mezzi oscuranti atti ad evitare il surriscaldamento estivo,
- e) i locali retrostanti mantengono il prescritto rapporto di aerazione e venga dimostrato il mantenimento delle superfici di ventilazione (Afflusso dell'aria necessaria alla combustione) e/o di aerazione (Ricambio dell'aria necessaria sia per lo smaltimento dei prodotti della combustione, sia per evitare miscele con un tenore pericoloso di gas non combustibili) previste dalle vigenti norme di sicurezza relative alla presenza di apparecchi di combustione,
- f) ove le serre non siano accessibili dall'interno delle unità immobiliari con i limiti di cui alla precedente lettera c), dovranno avere unico accesso di manutenzione dall'esterno.

8. NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 55

Abrogazione del Regolamento Edilizio del 1975

1. Con l'entrata in vigore del presente documento, è abrogato il Regolamento Edilizio vigente, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n°16306 in data 15.07.1975 – modificato con deliberazione consiliare n°84 del 18.12.1985, con deliberazione consiliare n°74 del 12.09.1995, con deliberazione consiliare n°3 del 11/01/1999 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare n° 23 del 03.04.2006.

Art. 56

Validità ed efficacia del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio si applica all'intero territorio comunale.
2. Esso contiene le norme che disciplinano le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/01.

3. Il Regolamento specifica gli interventi edilizi nel rispetto delle classificazione già operate dal D.P.R. 380/01, le procedure amministrative sono definite da leggi nazionali, regionali e deliberazioni comunali così come l'onerosità.

Art. 57

Norme transitorie

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore che rimangono sottoposti alla disciplina previgente.

Art. 58

Sanzioni

1. Il mancato rispetto degli obblighi specificatamente previsti dal presente Regolamento, comporta per i soggetti interessati, quando la legge non disponga altrimenti, l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'art. 106 del T.U. delle legge comunale e provinciale Regio Decreto 03.03.1934 n.383.

Art. 59

Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. All'atto di entrata in vigore di nuove norme di carattere nazionale o regionale o all'approvazione di variazione alla strumentazione urbanistica che rendano superati o contrastanti articoli o parti del presente Regolamento, si intendono automaticamente disapplicati gli articoli o le parti in questione.
2. Quando emergano necessità interpretative di particolari punti delle presenti norme, viene predisposto entro 90 giorni dall'entrata in vigore delle nuove norme di livello superiore o dall'evidenziarsi delle difficoltà interpretative, atto del Responsabile di Settore che fornisca interpretazioni autentiche.
3. L'atto dirigenziale viene allegato al presente Regolamento, reso pubblico attraverso i più comuni canali di informazione e rimane efficace fino all'approvazione del Regolamento Edilizio variato da parte del Consiglio Comunale.

Art. 60

Durata – Entrata in vigore – Modifiche al Regolamento Edilizio

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
2. L'Amministrazione Comunale può derogare dalle presenti norme nei casi di comprovata necessità o a seguito delle prescrizioni degli enti preposti alla tutela della sicurezza.
3. Il presente Regolamento non ha scadenza temporale.
4. Esso può essere variato ed integrato in qualsiasi momento nel rispetto delle norme procedurali in vigore all'atto della variazione.
5. Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore nei modi e nei tempi fissati dalla legislazione regionale in materia, vigente nel momento di approvazione finale da parte del Consiglio Comunale.
6. Nel caso in cui intervenga una norma successiva che modifichi il regolamento edilizio, la stessa è immediatamente applicabile in attesa del suo recepimento nel regolamento stesso.

Art. 61

Rapporto tra il Regolamento Edilizio e lo Strumento Urbanistico Comunale

1. Il Regolamento Edilizio non può determinare varianti all'apparato normativo dello Strumento Urbanistico Generale e viceversa.
2. Nel caso in cui disposizioni del Regolamento Edilizio e dell'apparato normativo dello Strumento Urbanistico Generale risultassero tra di loro contrastanti, si riterrà prevalente la disposizione più restrittiva.

Art. 62

Rapporto tra il Regolamento Edilizio ed il Regolamento Locale d'Igiene

1. Il Regolamento Edilizio non può determinare varianti al Regolamento Locale d'Igiene e viceversa.
2. Nel caso in cui disposizioni del Regolamento Edilizio e del Regolamento Locale d'Igiene risultassero tra di loro contrastanti, si riterrà prevalente la disposizione più restrittiva.

DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE PRATICHE EDILIZIE
--

Interventi di nuova costruzione

A corredo interventi per le nuove costruzioni, devono essere presentati i seguenti elaborati tecnico-progettuali, redatti secondo quanto disposto dal regolamento edilizio:

1. relazione tecnica descrittiva dell'intervento nella quale deve essere descritto in maniera completa e dettagliata l'intervento stesso in ogni suo aspetto;
2. estratti di mappa, catastale, e di azionamento del PGT, estratto cartografia aerofotogrammetrica comunale, in scala 1:2.000 o maggiore, con evidenziato, su ciascuno, il sedime del fabbricato in progetto o oggetto d'intervento. I suddetti estratti devono essere estesi in tutte le direzioni per un raggio minimo di metri cinquanta oltre i confini della proprietà; devono riportare le indicazioni toponomastiche e tutti i riferimenti atti ad individuare l'edificazione esistente nelle immediate vicinanze del terreno interessato;
3. estratto dell'eventuale Piano Attuativo, comprendente sia i più significativi elaborati grafici di pianificazione attuativa che gli elaborati di carattere analitico (N.T., ecc.);
4. planimetria generale di rilievo dello stato di fatto dell'area oggetto dell'intervento in scala 1:200. Essa deve indicare:

quote altimetriche e planimetriche esistenti, con riferimento ad un caposaldo inamovibile e facilmente individuabile; dimostrazione grafica ed analitica del calcolo della superficie del terreno, distintamente per destinazioni urbanistiche di PGT e totale;

orientamento;

indicazione delle strade esistenti e relativi marciapiedi e percorsi ciclopedonali, con relative larghezze parziali e totali;

indicazione dei servizi tecnologici a rete esistenti, sia interrati che fuori terra, e loro caratteristiche verificate con gli enti ed uffici competenti in relazione all'urbanizzazione riguardante la zona interessata dall'intervento;

posizione, dimensioni e altezza dei fabbricati eventualmente esistenti sul terreno (compresi i semplici muri) e loro distanza dai confini, dalle strade e da altri fabbricati;

posizione, dimensioni e altezza dei fabbricati circostanti (compresi i semplici muri);

indicazione delle alberi presenti con specificazione dell'essenza e della consistenza;

indicazione precisa degli accessi;

indicazione precisa dei vincoli derivanti dalla pianificazione urbanistica e dalle leggi speciali;

5. fotografie a colori nel formato minimo di cm. 13x18 dello stato di fatto degli immobili interessati dall'intervento, estese anche agli immobili limitrofi, progressivamente numerate, con planimetria localizzante i punti di ripresa;

6. planimetria generale di progetto, in scala 1:200. Essa deve indicare:

quote altimetriche e planimetriche di progetto, con riferimento al medesimo caposaldo indicato sulla planimetria di rilievo;

orientamento;

indicazione delle strade esistenti o, eventualmente, in progetto, e relativi marciapiedi e percorsi ciclopedonali, con relative larghezze parziali e totali;

indicazione dei servizi tecnologici a rete esistenti, sia interrati che fuori terra, con indicazione degli allacciamenti in progetto;

posizione, dimensioni e altezza dei fabbricati (e semplici muri) in progetto e loro distanza dai confini;

dalle strade e da altri fabbricati (e semplici muri) sia insistenti sul medesimo terreno che circostanti;

indicazione precisa degli accessi;

indicazione precisa dei vincoli derivanti dalla pianificazione urbanistica e dalle leggi speciali;

rappresentazione completa delle sistemazioni previste per le aree scoperte, ivi compresa la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da mettere a dimora;

7. piante quotate di tutti i singoli piani dell'edificio in progetto o oggetto d'intervento, compresi quelli interrati, seminterrati, sottotetti e copertura, in scala 1:100 oppure 1:50, con l'indicazione delle destinazioni di tutti i singoli locali, sia agibili che abitabili e della relativa superficie utile, e complete in ogni particolare; è inoltre richiesto il calcolo e la verifica grafica sugli elaborati grafici della superficie utile (SU) e della superficie non residenziale (Sn_r);

8. sezioni quotate dell'edificio in progetto o oggetto d'intervento secondo i piani di maggiore interesse, in scala 1:100 oppure 1:50 (minimo numero due, salvo casi particolarmente complessi che rendano necessario un

numero superiore di sezioni a richiesta del funzionario responsabile), complete in ogni particolare; La sezione deve riportare i vespai areati, le quote altimetriche e la quota zero dell'edificio, riferite alla quota del marciapiede o alla quota stradale aumentata di 15 cm;

9. prospetti di tutti i lati dell'edificio in progetto o oggetto d'intervento in scala 1:100 oppure 1:50, completi in ogni particolare; con specifica indicazione delle opere di rifinitura esterne (qualità e colore); in caso di edifici inseriti in una cortina continua, i prospetti dovranno indicare le sagome degli edifici contigui nonché la coloritura degli stessi;
10. schema delle fognature sino all'allacciamento alla rete fognaria comunale delle acque bianche e nere con evidenziate con colori diversi lo stato di fatto, e il progetto delle nuove tratte in scala 1:100 oppure 1:200. Si dovranno riportare le quote altimetriche delle diverse tratte fognarie, le lunghezze, le pendenze i diametri previsti, i materiali impiegati dei manufatti previsti, nonché schema degli impianti di pretrattamento e recapito finale in fognatura comunale;
11. Particolare costruttivo e/o decorativo in scala 1:20 comprendente, in prospetto, almeno una campata dell'edificio. Su questo elaborato devono essere indicati tutti i materiali impiegati, loro colore e qualità. Questa tavola è composta da prospetto, sezione verticale, sezione orizzontale della parte illustrata;
12. Relazione tecnica sulla struttura, sul materiale di rivestimento e finitura usati, sulle opere di sistemazione delle aree scoperte, nonché breve descrizione della situazione idrogeologica. Nel caso di edifici adibiti ad attività produttiva la relazione dovrà dettagliatamente riportare:
Il ciclo di lavorazione previsto;
I mezzi che si intendono adottare per eliminare le cause di inquinamento atmosferico, idrico e acustico;
I limiti massimi di emissione di suoni, fumi, gas e degli effluenti liquidi.
13. Elaborati concernenti la centrale termica, in scala 1:100, dimostranti la rispondenza ai requisiti richiesti;
14. verifica analitica del rispetto di tutti gli indici urbanistici di cui al N.T.A. del Piano delle Regole del PGT, ivi compresa la dotazione di parcheggi di pertinenza. Detta verifica può essere inserita in elaborati grafici ovvero nella relazione;
15. verifica analitica del rispetto di tutte le norme del Regolamento Locale d'igiene, ed in particolare dei parametri di illuminazione ed aerazione di ogni singolo locale, sia esso agibile o abitabile. Detta verifica può essere inclusa nella relazione;
16. documentazione tecnico-grafica e relazione illustrativa di cui alla Legge n. 13/1989 e Legge Regionale n. 6/1989 nonché Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche in relazione alla casistica prevista da tali leggi per l'intervento in progetto;
17. assonometria o veduta prospettica per progetti che richiedano una veduta d'insieme del fabbricato o per casi particolarmente complessi;
18. modello ISTAT quando dovuto;
19. autodichiarazione, che attesti la conformità al Regolamento edilizio, degli eventuali vincoli igienico-sanitari, datata, timbrata e firmata;

Deve altresì essere presentata la seguente documentazione, se dovuta secondo le norme vigenti:

- a) copia delle eventuali convenzioni con le proprietà confinanti registrate e trascritte (ovvero relative certificazioni notarili) o impegnative che gravano sull'immobile;
- b) indicazione dell'eventuale gratuità dell'intervento a norma dell'art. 17 del DPR 380/2001 o di altre normative specifiche ovvero forme di pagamento agevolate del contributo di costruzione (art.17 DPR 380/2001, art 35 L. 865/71);
- c) eventuale autonoma richiesta di deroga ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/05 oggetto di preventiva autorizzazione comunale;
- d) eventuale assenso dell'assemblea condominiale per interventi sulle parti comuni;
autodichiarazione impegnativa del progettista e del richiedente di conformità alle normative vigenti in materia igienico-sanitaria a norma dell'art. 38.1 della L.R. 12/05;
- e) assunzione d'impegno del richiedente per la progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti nel caso in cui il Comune non programmi di eseguirle in tempo utile per l'ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 36.2 del L.R. 12/05;
- f) nel caso di progetti riferiti a piani attuativi approvati copia dello schema planimetrico con evidenziazione del lotto d'intervento;
- g) nel caso di opere di urbanizzazione eseguite da privati a scomputo oneri:
schema di convenzione
computo metrico estimativo
progetto illuminotecnico (se dovuto)

cronoprogramma dei lavori

- h) progetto del verde completo di impianto di irrigazione (se dovuto);
- i) attestazione versamento diritti di segreteria;
- j) atto di asservimento volumetrico e di pertinenzialità delle aree a parcheggio (quando dovuto);
- k) Impegnativa relativa al vincolo non aedificandi (ove richiesto);
- l) Espletamento pratica S.I.G.I.T. nei casi previsti;
- m) Valutazione di impatto paesistico negli ambiti previsti dalla normativa;
- n) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta, o copia del medesimo;
- o) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione secondo i disposti della Legge n. 10/1977 e del D.M. 10.5.1977;
- p) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- q) richiesta, eventuale, di autorizzazione a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria a scomputo totale o parziale del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 45 della Legge Regionale n.12/2005;
- r) specifica scheda per raccolta dati, relativamente alle attività produttive;
- s) Domanda scarichi fognari Decreto Legislativo n. 152/2006 e Regolamenti Regionali;
- t) documentazione e/o impegnativa a presentare progettazione degli impianti, qualora soggetti, di cui al Decreto 37 del 2008 in relazione alla casistica prevista per gli interventi in progetto;
- u) documentazione relativa alla normativa sull'inquinamento acustico;
- v) Impegnativa a presentare denuncia per le opere aventi struttura in C.A. o metallica, prima dell'inizio dei lavori, nei casi soggetti;
- w) impegnativa a produrre la documentazione sul contenimento consumi energetici contestualmente alla comunicazione di inizio lavori;
- x) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità del richiedente in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento Locale di Igiene;
- y) dichiarazione del professionista abilitato di cui alla Legge n. 13/1989 e Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche in relazione alla casistica prevista da tali leggi per l'intervento in progetto;
- z) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988 e successive modifiche ed integrazioni;
- aa) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
- bb) se necessario, copia dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata ai sensi dell'art. 146 del DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
- cc) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario.
- dd) Per gli interventi e le attività interessanti il territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, dovranno essere ottenuti i pareri, le autorizzazioni, le certificazioni, le concessioni d'uso, e dovranno essere presentate le denunce in tutti i casi previsti dall'articolo 12 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, nonché in altri casi previsti dalla Legge ovvero dallo stesso P.T.C.

Eventuali documenti integrativi prescritti da altri regolamenti, norme e leggi vigenti;

Interventi di demolizione :

- 1) Una o più planimetrie generali in scala 1:500 e 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze naturali e non, sul lotto interessato;
- 2) Rilievo dello stato di fatto in scala appropriata 1:100 , 1:200 o 1:500 ove possibile,
- 3) documentazione fotografica nella quale sia rappresentato il contesto circostante l'area e gli edifici ivi appartenenti oggetto di demolizione;
- 4) Documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- 5) Relazione redatta e depositata ai sensi dell'art. 72 del D.P.R. 164/56. Qualora gli interventi di demolizione comportino la dismissione di materiali contenenti amianto (Eternit ecc.) deve essere predisposto apposito piano di lavoro da redigere ai sensi dell'art. 34 del D.L. 277/91, da sottoporre al preventivo esame del Servizio dell'ASL;
- 6) Relazione circa le modalità tecniche della demolizione.

- 7) Indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante.

Eventuali documenti integrativi prescritti da altri regolamenti, norme e leggi vigenti;

Interventi su costruzioni esistenti :

Per gli interventi su costruzioni esistenti, **oltre alla documentazione prevista per le nuove costruzioni** dovrà essere prodotta la seguente documentazione in via integrativa o sostitutiva:

- 1) piante quotate di rilievo di tutti i singoli piani dell'edificio esistente, compresi quelli interrati, seminterrati, sottotetti e copertura in scala 1:100 oppure 1:50, con l'indicazione delle destinazioni in atto di tutti i singoli locali, sia agibili che abitabili e complete in ogni particolare;
- 2) sezioni quotate di rilievo dell'edificio esistente, secondo i piani di maggiore interesse, in scala 1:100 oppure 1:50 (minimo numero due, salvo casi particolarmente complessi che rendano necessario un numero superiore di sezioni a richiesta del funzionario responsabile) e complete in ogni particolare;
- 3) prospetti di rilievo di tutti i lati dell'edificio esistente in scala 1:100 oppure 1:50, completi in ogni particolare;
- 4) particolari costruttivi in scala 1:20 o 1:50, degli elementi architettonici caratterizzanti l'edificio nel suo stato di fatto;
- 5) elaborati (planimetria, piante, sezioni e prospetti) in scala 1:100 oppure 1:50 con le modifiche in progetto evidenziate nelle tradizionali tinte gialle (per le opere da demolire) e rosse (per le opere da costruire);
- 6) documentazione fotografica a colori anche degli spazi interni oggetto di trasformazione in formato 13x18;
- 7) computo metrico estimativo completo e dettagliato di tutte le opere in progetto con l'applicazione dei prezzi unitari desunti dal Bollettino edito dalla C.C.I.A.A. di Milano vigente, al fine di poter procedere alla determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione nel caso di Permesso di costruire onerosa, fatta salva la facoltà, in alternativa, prevista dall'art. 44, comma nove , Legge Regionale n.12/2005.

Oltre alla documentazione di cui sopra dovrà essere corredata a seguente documentazione prodotta in via integrativa o sostitutiva:

- a) elaborati (planimetria, piante, sezioni e prospetti) in scala 1:100 oppure 1:50 con le modifiche in progetto evidenziate nelle tradizionali tinte gialle (per le opere da demolire) e rosse (per le opere da costruire);
- b) computo metrico estimativo completo e dettagliato di tutte le opere in progetto con l'applicazione dei prezzi unitari desunti dal Bollettino edito dalla C.C.I.A.A. di Milano al fine di poter procedere alla determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione nel caso di Permesso di costruire onerosa, fatta salva la facoltà, in alternativa, prevista dall'art. 44, comma nove , Legge Regionale n.12/2005.

Eventuali documenti integrativi prescritti da altri regolamenti, norme e leggi vigenti;

Interventi di restauro e risanamento conservativo

La pratica deve essere corredata dai seguenti documenti:

1. Planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale;
2. Per gli interventi soggetti a restauro esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo in scala 1:100 deve comprendere planimetrie, piante, alzati, esterni ed eventualmente interni, sezioni in scala 1:50 relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture, complete in ogni particolare, (nei casi di particolare complessità, a richiesta del funzionario responsabile saranno richieste un numero superiore di sezioni, di particolari costruttivi o di rappresentazioni tridimensionali);
3. Per gli interventi assoggettati a risanamento conservativo, rilievo dello stato di fatto dell'edificio comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni, in scala 1:100, relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;

4. Ampio repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo alla spazio interno ed esterno con allegati grafici (in scala 1:20);
5. Documentazione fotografica;
6. Documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche eventualmente estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche;
7. Progetto di restauro con piante, alzati e sezioni in scala 1:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore, corredati da ampia descrizione dei materiali da impiegare. Il progetto dovrà essere completo di piante, con superfici di ogni singolo locale e loro rapporti aeroilluminanti, sezioni con indicate le altezze ed eventuali vespai aerati, nonché di autodichiarazione, mediante la compilazione della scheda di cui all'allegato D al Regolamento edilizio, degli eventuali vincoli igienico-sanitari, datata, timbrata e firmata;
8. Progetto di risanamento conservativo (piante, alzati, sezioni in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire o quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore (1:20), la descrizione dettagliata dei materiali conservati o, comunque, da impiegarsi e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione. Il progetto dovrà essere completo di piante, con superfici di ogni singolo locale e loro rapporti aeroilluminanti, sezioni con indicate le altezze ed eventuali vespai aerati, nonché di autodichiarazione, mediante la compilazione della scheda di cui all'allegato D al Regolamento edilizio, degli eventuali vincoli igienico-sanitari, datata, timbrata e firmata;
9. Schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
10. Ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge e di altri regolamenti.

Oltre alla documentazione di cui sopra dovrà essere corredata dalla seguente documentazione prodotta in via integrativa o sostitutiva:

- a) elaborati (planimetria, piante, sezioni e prospetti) in scala 1:100 oppure 1:50 con le modifiche in progetto evidenziate nelle tradizionali tinte gialle (per le opere da demolire) e rosse (per le opere da costruire);
- b) computo metrico estimativo completo e dettagliato di tutte le opere in progetto con l'applicazione dei prezzi unitari desunti dal Bollettino edito dalla C.C.I.A.A. di Milano vigente al fine di poter procedere alla determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione nel caso di Permesso di costruire onerosa, fatta salva la facoltà, in alternativa, prevista dall'art. 44, comma nove, Legge Regionale n.12/2005.
- c) Per gli interventi e le attività interessanti il territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, dovranno essere ottenuti i pareri, le autorizzazioni, le certificazioni, le concessioni d'uso, e dovranno essere presentate le denunce in tutti i casi previsti dall'articolo 12 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, nonché in altri casi previsti dalla Legge ovvero dallo stesso P.T.C.

Eventuali documenti integrativi prescritti da altri regolamenti, norme e leggi vigenti;

Interventi relativi alla costruzione delle recinzioni

la pratica deve essere corredata dai seguenti documenti:

- 1) Planimetria dell'area interessata in scala almeno 1:200 con indicati vie e spazi pubblici adiacenti e loro dimensioni, ubicazione e larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili, gli accessi pedonali, le distanze dall'edificio e dalla mezzeria stradale;
- 2) Disegni del manufatto comprendenti fronti, pianta in scala 1:100, sezione e particolari in scala 1:20 della campata tipo, nonché le campate terminali delle recinzioni contigue, così da poterne verificare il corretto inserimento nel contesto urbano.

Eventuali documenti integrativi prescritti da altri regolamenti, norme e leggi vigenti;

Progetti da sottoporre all'esame paesistico:

I progetti sottoposti all'esame paesistico ai sensi dell'art. 39 delle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale devono essere corredati della seguente documentazione, oltre a quanto già richiesto per la specifica categoria di intervento:

- 1) relazione tecnico-paesistica che illustri il contesto, l'edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione all'ambito, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi;
- 2) ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico;

- 3) documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica;
- 4) rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un'assonometria);
- 5) prospetti estesi al contesto anche in scala 1:200 con rappresentazione almeno dei due edifici adiacenti con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
- 6) profilo di sezione trasversale urbana (e/o di cortile) in scala 1:200 o 1:500 delle modifiche apportate (gialli e rossi) indicando le quote altimetriche dell'edificio interessato, quello prospiciente e la larghezza della strada o del cortile (per gli edifici o gli interventi che non danno affaccio su strada);

In ogni caso 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.8/2121 del 15 marzo 2006, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n. 13 del B.U.R.L. del 31 marzo 2006. Per gli interventi ricadenti nel territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, è richiesto il rilascio da parte dei relativi Uffici del Piano della certificazione di conformità dell'intervento proposto con il P.T.C. del Parco, ad esclusione delle opere previste dall'art. 31, comma 1, lettere a), b), c), d), della legge 457/78, per posa condotte, per interventi previsti in piani attuativi approvati dalla giunta regionale, per recinzioni, per opere interrato anche parzialmente, per interventi di manutenzione o di integrazione del patrimonio arboreo.

Piani attuativi o esecutivi in aree libere

Gli elaborati da allegare alla richiesta di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo in aree libere sono:

- 1) stralcio del P.G.T. e delle relative norme di attuazione, con individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione, con evidenziazione del comparto soggetto a pianificazione attuativa;
- 2) estratto catastale dei mappali ricompresi nel piano attuativo con l'indicazione delle aree interessate ed elenco delle proprietà;
- 3) Copia dei titoli di proprietà ovvero dichiarazione sostitutiva
- 4) Rilievo fotografico dell'area con planimetria specificante i punti di ripresa;
- 5) Rilievo planialtimetrico quotato con sviluppo del calcolo delle superfici ed indicazione dell'attuale sistemazione a verde;
- 6) progetto plano-volumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazioni d'uso, con indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici, delle coperture e delle altezze. Il progetto deve altresì individuare gli spazi di uso o interesse pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune, nonché le opere di sistemazione delle aree libere;
- 7) Planimetria e sezioni quotate di progetto indicante almeno:
 - orientamento;
 - viabilità esistente e di progetto quotata;
 - collocazione e ingombro dei fabbricati esistenti e di progetto (poligoni di scorrimento) con le relative altezze;
 - dimensionamento dei singoli lotti e carico urbanistico di ogni lotto;
 - alberi da abbattere;
 - quote altimetriche;
 - recinzioni esistenti/di progetto con posizionamento accessi carrai e pedonali;
- 8) progetto di massima delle opere di urbanizzazione con planimetrie e sezioni di progetto, quotate con indicazione dei materiali e delle caratteristiche; relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
- 9) profili regolatori verso gli spazi pubblici;
- 10) 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 o adottato;
- 11) relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- 12) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 13) norme tecniche urbanistiche-edilizie del piano attuativo;
- 14) cronoprogramma delle opere di urbanizzazione e degli interventi edificatori;
- 15) Schema di convenzione secondo la traccia tipo predisposta dall'Amministrazione Comunale;

16) La documentazione prevista dal Documento predisposto dalla U.O.T.A.I. Melegnano di Arpa (allegato 1 al Protocollo competenze Arpa in materia di pianificazione urbanistica);

Deve altresì essere presentata la seguente documentazione, se dovuta secondo la tipologia d'intervento e secondo le norme vigenti:

- a) Planimetria con evidenziate e quotate le aree a standard, le aree interne al perimetro del piano attuativo da cedere, le aree eventualmente esterne al perimetro del piano attuativo da cedere, la verifica del calcolo del peso insediativo;
- b) Planimetria con indicata la suddivisione dei lotti e la volumetria massima attribuibile a ciascun lotto;
- c) Elaborati di verifica/dimostrazione dei calcoli planovolumetrici e di verifica delle prescrizioni igienico-sanitarie;
- d) Viste assonometriche e/o simulazioni fotografiche;
- e) Relazione indicante almeno:
nome e dati di tutti i proprietari o comunque di soggetti titolati alla presentazione del piano;
nome e dati del progettista;
inquadramento e descrizione dell'area;
criteri di progetto;
vincoli;
qualificazione dell'eventuale variante urbanistica;
descrizione urbanizzazioni esistenti e di progetto;
descrizione dell'intervento proposto che ne evidenzia la conformità rispetto al PRG;
descrizione opere a carico dei soggetti attuatori;
specificazione dei conteggi degli standard e delle eventuali monetizzazioni;
altri impegni a carico dei soggetti attuatori (collaudi, manutenzioni , ...);
indicazione di un unico referente, per la proprietà, cui trasmettere tutta la corrispondenza;
dichiarazione di conformità alle prescrizioni igienico-sanitarie;
- f) Scheda di valutazione paesistica e relazione paesistica;
- g) Elaborati edilizi di progetto nel caso di piano attuativo avente valore di permesso di costruire;
- h) Relazione geologica, se dovuta;
- i) Studio viabilistico di dettaglio per i Piani attuativi d'Interesse Sovracomunale;
- j) Verifica preventiva di conformità rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- k) Studio viabilistico ed analisi dei flussi di traffico ove l'entità dell'intervento possa essere tale, a giudizio dei richiedenti, ovvero delle Commissioni comunali; è sempre richiesto nei casi di piani attuativi d'Interesse Sovracomunale;
- l) Scheda urbanistica regionale e/o Provinciale (se dovuta).
- m) L'elenco dei documenti a corredo dei piani esecutivi potrà essere integrato o modificato per particolari piani oppure a seguito dell'emanazione di nuove norme sopravvenute;
- n) progetto delle opere fognarie secondo i contenuti e le prescrizioni di cui al documento "*Progetto relativi alle opere fognarie compresi nei Piani Urbanistici. Determinazioni inerenti e conseguenti*", redatto dal TASM;

Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda anche 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.

Per gli interventi e le attività interessanti il territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, dovranno essere ottenuti i pareri, le autorizzazioni, le certificazioni, le concessioni d'uso, e dovranno essere presentate le denunce in tutti i casi previsti dall'articolo 12 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, nonché in altri casi previsti dalla Legge ovvero dallo stesso P.T.C.

La richiesta di approvazione di piano attuativo d'iniziativa privata , eventualmente in variante al PGT ai sensi della L.R.12/05, dev'essere corredata dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.

L'elenco dei documenti a corredo dei piani esecutivi potrà essere integrato o modificato per particolari piani oppure a seguito dell'emanazione di nuove norme sopravvenute.

Piani attuativi o esecutivi in aree edificate

Gli elaborati da allegare alla richiesta di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo in aree edificate sono:

- 1) stralcio del P.G.T. e delle relative norme di attuazione, con individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione; con evidenziazione del comparto soggetto a pianificazione attuativa;
- 2) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate ed elenco delle proprietà, nell' estratto catastale dei mappali ricompresi nel piano attuativo devono essere poste le indicazioni delle aree interessate ed elenco delle proprietà;
- 3) Copia dei titoli di proprietà ovvero dichiarazione sostitutiva
- 4) Rilievo fotografico dell'area con planimetria specificante i punti di ripresa;
- 5) Rilievo planialtimetrico quotato con sviluppo del calcolo delle superfici ed indicazione dell'attuale sistemazione a verde;
- 6) progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle componenti tipologiche e di destinazioni d'uso, nelle sagome d'ingombro degli edifici, delle coperture e delle altezze. Il progetto deve contenere le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione, ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
- 7) Planimetria e sezioni quotate di progetto indicante almeno:
 - orientamento;
 - viabilità esistente e di progetto quotata;
 - collocazione e ingombro dei fabbricati esistenti e di progetto (poligoni di scorrimento) con le relative altezze;
 - dimensionamento dei singoli lotti e carico urbanistico di ogni lotto;
 - alberi da abbattere;
 - quote altimetriche;
 - recinzioni esistenti/di progetto con posizionamento accessi carrai e pedonali;
- 8) progetto di massima delle opere di urbanizzazione con planimetrie e sezioni di progetto, quotate con indicazione dei materiali e delle caratteristiche; relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
- 9) profili regolatori verso gli spazi pubblici;
- 10) 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 o adottato; eventualmente la relazione può essere corredata da specifiche norme di attuazione del piano nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
- 11) relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- 12) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 13) norme tecniche urbanistiche -edilizie del piano attuativo;
- 14) cronoprogramma delle opere di urbanizzazione e degli interventi edificatori;
- 17) Schema di convenzione secondo la traccia tipo predisposta dall'Amministrazione Comunale;

- 18) La documentazione prevista dal Documento predisposto dalla U.O.T.A.I. Melegnano di Arpa (allegato 1 al Protocollo competenze Arpa in materia di pianificazione urbanistica);

Deve altresì essere presentata la seguente documentazione, se dovuta secondo la tipologia d'intervento e secondo le norme vigenti:

- a) Planimetria con evidenziate e quotate le aree a standard, le aree interne al perimetro del piano attuativo da cedere, le aree eventualmente esterne al perimetro del piano attuativo da cedere, la verifica del calcolo del peso insediativo;
- b) Planimetria con indicata la suddivisione dei lotti e la volumetria massima attribuibile a ciascun lotto;
- c) Elaborati di verifica/dimostrazione dei calcoli planivolumetrici e di verifica delle prescrizioni igienico-sanitarie;
- d) Viste assonometriche e/o simulazioni fotografiche;
- e) Relazione indicante almeno:
 - nome e dati di tutti i proprietari o comunque di soggetti titolati alla presentazione del piano;
 - nome e dati del progettista;
 - inquadramento e descrizione dell'area;
 - criteri di progetto;
 - vincoli;
 - qualificazione dell'eventuale variante urbanistica;
 - descrizione urbanizzazioni esistenti e di progetto;

- descrizione dell'intervento proposto che ne evidenzia la conformità rispetto al PRG;
 descrizione opere a carico dei soggetti attuatori;
 specificazione dei conteggi degli standard e delle eventuali monetizzazioni;
 altri impegni a carico dei soggetti attuatori (collaudi, manutenzioni , ...);
 indicazione di un unico referente, per la proprietà, cui trasmettere tutta la corrispondenza;
 dichiarazione di conformità alle prescrizioni igienico-sanitarie;
- f) Scheda di valutazione paesistica e relazione paesistica;
 - g) Elaborati edilizi di progetto nel caso di piano attuativo avente valore di permesso di costruire;
 - h) Relazione geologica, se dovuta;
 - i) Studio viabilistico di dettaglio per i Piani attuativi d'Interesse Sovracomunale;
 - j) Verifica preventiva di conformità rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
 - k) Studio viabilistico ed analisi dei flussi di traffico ove l'entità dell'intervento possa essere tale, a giudizio dei richiedenti, ovvero delle Commissioni comunali; è sempre richiesto nei casi di piani attuativi d'Interesse Sovracomunale;
 - l) Scheda urbanistica regionale e/o Provinciale (se dovuta);
 - m) L'elenco dei documenti a corredo dei piani esecutivi potrà essere integrato o modificato per particolari piani oppure a seguito dell'emanazione di nuove norme sopravvenute;
 - n) progetto delle opere fognarie secondo i contenuti e le prescrizioni di cui al documento "*Progetto relativi alle opere fognarie compresi nei Piani Urbanistici. Determinazioni inerenti e conseguenti*", redatto dal TASM;

Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda anche 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.

Per gli interventi e le attività interessanti il territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, dovranno essere ottenuti i pareri, le autorizzazioni, le certificazioni, le concessioni d'uso, e dovranno essere presentate le denunce in tutti i casi previsti dall'articolo 12 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, nonché in altri casi previsti dalla Legge ovvero dallo stesso P.T.C.

La richiesta di approvazione di piano attuativo d'iniziativa privata , eventualmente in variante al PGT ai sensi della L.R.12/05, dev'essere corredata dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.

L'elenco dei documenti a corredo dei piani esecutivi potrà essere integrato o modificato per particolari piani oppure a seguito dell'emanazione di nuove norme sopravvenute.

Piani di recupero

Gli elaborati da allegare alla richiesta di piani di recupero comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano di recupero sono:

- 1) analisi storica approfondita; documentazione fotografica sufficiente a comprendere la struttura del complesso rurale e la consistenza delle singole parti, nonché dei rapporti con il contesto agricolo o urbano;
- 2) planimetria catastale con indicazione delle proprietà e delle superfici;
- 3) planimetria quotata dello stato di fatto con indicazione degli edifici, delle destinazioni attuali, di forma e materiali degli spazi aperti, della viabilità di accesso;
- 4) prospetti quotati, sezioni principali, superfici e volumi (in modo che siano verificabili i calcoli di progetto);
- 5) planimetria quotata dello stato di fatto con indicazione delle urbanizzazioni primarie attuali;
- 6) planimetria di progetto quotata con indicazione di unità minime di intervento, destinazioni d'uso, tipologia degli interventi, superfici e volumi, eventuali aree o edifici di cessioni per verde o attrezzature pubbliche;
- 7) planimetria di progetto generale quotata, comprensiva delle sistemazioni degli spazi aperti;
- 8) prospetti quotati, sezioni principali di progetto;
- 9) planimetria di progetto quotata con indicazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- 10) relazione tecnica con estratto del PTC del Parco, norme tecniche di attuazione, simulazione fotografica e prospettive o assonometrie del progetto del Piano di Recupero;
- 11) la documentazione prevista dal Documento predisposto dalla U.O.T.A.I. Melegnano di Arpa (allegato 1 al Protocollo competenze Arpa in materia di pianificazione urbanistica);
- 12) convenzione che disciplina i seguenti oggetti:

- a) l'impegno dei privati a dare attuazione al piano attraverso la identificazione delle unità minime di intervento, specificandone la consistenza in termini edilizi e urbanistici, la destinazione d'uso, le modalità di intervento e ogni altra disposizione esecutiva;
- b) i tempi di intervento per ciascuna unità minima, che dovranno rispettare la contemporaneità degli interventi di recupero dell'esistente e di nuova costruzione, nonché l'impegno alla buona conservazione delle unità rinviate a tempi successivi;
- c) gli impegni riguardanti la cessione delle aree e degli immobili, cui è subordinata l'attribuzione di eventuale edificazione di aree e volumi ceduti per funzioni di interesse collettivo;
- d) gli eventuali impegni riguardanti l'accessibilità a terzi delle porzioni di interesse storicoarchitettonico-testimoniale, nonché la transitabilità del sito, ove prevista da progetti di itinerari di interesse generale predisposti dalla Amministrazione comunale;
- e) la determinazione dei contributi concessori, compresa la stima del contributo sul costo di costruzione, ferma restando la determinazione effettiva alla data del rilascio del permesso di costruzione o del titolo equipollente; le modalità e i termini di pagamento dei contributi non ammessi a scomputo della realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- f) la identificazione e quantificazione delle aree a servizi dovute secondo le previsioni del piano di recupero e l'eventuale monetizzazione delle aree a servizio eccedenti;
- g) la cessione delle aree e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi, ivi compreso l'adeguamento viario di accesso, nonché i tempi di esecuzione delle opere stesse; al fine di evitare il frazionamento tra più operatori privati la convenzione individua un unico operatore che assuma la responsabilità dell'esecuzione delle opere, con le opportune compensazioni;
- h) le modalità di scomputo dai contributi concessori e da eventuali contributi aggiuntivi o straordinari, delle opere di urbanizzazione, fermo restando l'obbligo di eseguire integralmente le opere di urbanizzazione primaria anche se di importo superiore agli oneri relativi;
- i) la vigilanza da parte del Comune sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché i tempi e le modalità del collaudo, che può essere disposto anche in corso d'opera; la previsione che il verbale di collaudo, se favorevole, ha effetti di consegna al Comune delle opere eseguite, salvo che per alcune di esse sia prevista la temporanea o permanente gestione e manutenzione da parte dei privati e loro aventi causa;
- j) la realizzazione di eventuali spazi privati d'uso e interesse pubblico o collettivo e la relativa disciplina che ne assicuri la gestione privata con vincolo di uso e di interesse pubblico o collettivo;
- k) la presentazione di garanzie idonee per qualità ed entità ad assicurare l'integrale adempimento di tutti gli obblighi e le prestazioni previste dalla convenzione e dal Piano di Recupero;
- l) ogni altra disposizione per l'attuazione del Piano di Recupero e delle relative Norme tecniche di attuazione;
- m) progetto delle opere fognarie secondo i contenuti e le prescrizioni di cui al documento "*Progetto relativi alle opere fognarie compresi nei Piani Urbanistici. Determinazioni inerenti e conseguenti*", redatto dal TASM;

Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda anche 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.

Per gli interventi e le attività interessanti il territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, dovranno essere ottenuti i pareri, le autorizzazioni, le certificazioni, le concessioni d'uso, e dovranno essere presentate le denunce in tutti i casi previsti dall'articolo 12 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, nonché in altri casi previsti dalla Legge ovvero dallo stesso P.T.C.

La richiesta di approvazione di piano attuativo d'iniziativa privata, eventualmente in variante al PGT ai sensi della L.R.12/05, dev'essere corredata dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.

L'elenco dei documenti a corredo dei piani esecutivi potrà essere integrato o modificato per particolari piani oppure a seguito dell'emanazione di nuove norme sopravvenute.

Certificato di agibilità

A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:

- 1) denuncia di ultimazione dei lavori;

- 2) certificato di collaudo statico delle strutture in conglomerato cementizio armato normale e precompresso o in metallo;
- 3) certificato di conformità alla normativa in materia sismica se necessario;
- 4) 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;
- 5) dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002, n. 301, certifi, sotto la sua responsabilità:
 - a) la conformità delle opere rispetto al progetto approvato e alle eventuali varianti approvate la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
 - b) In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da tutti i certificato di collaudo e di conformità richiesti dalle leggi e normative vigenti, rilasciati dagli enti e dai soggetti competenti (, ascensori e impianti di sollevamento, impianti termici di uso civile, impianti in genere, contenimento energetico).
 - c) Ai soli effetti di cui all'art. 3.1.8 del Regolamento Locale d'Igiene, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta anche dall'esecutore delle opere;
- 6) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 35 Kw;
- 7) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria, o autocertificazione ove consentita dalle norme vigenti;
 - a) progetto esecutivo dettagliato degli impianti, ove richiesto dalle norme vigenti;
 - b) certificazioni di conformità degli impianti alla normativa vigente, rilasciate dai relativi installatori;
 - c) dichiarazione congiunta del direttore lavori e dell'esecutore dell'opera in merito alla conformità delle caratteristiche di isolamento termico al progetto approvato;
 - d) certificato di collaudo degli ascensori e impianti di sollevamento;
 - e) planimetria aggiornata degli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - f) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (Legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236, Legge Regionale 6/89 e Legge 104/92).
- 8) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato qualora sia previsto dalla normativa;

Eventuali documenti integrativi prescritti da altri regolamenti, norme e leggi vigenti;
