



COMUNE DI URAGO D'OGGIO
PROVINCIA DI BRESCIA

UFFICIO TECNICO

CAP. 25030 - ☎ 030/717.114 - 115 ✦ fax 030/717016

C.F.00958050171 - P.IVA 00591780986

E-mail Urago@Numerica.it

*determinazione n° I/41
del 14/09/2000
G. Portinari*

Regolamento edilizio

Adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 22/06/2000.
Approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 23/11/2000.

TITOLO I

NORME PROCEDURALI

CAPO I

L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

Articolo 1

Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività

Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (concessione edilizia, autorizzazione edilizia), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:

- a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
- b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
- e) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- e) il rappresentante legale del proprietario;
- f) il titolare di diritto di superficie;
- g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
- h) l'enfiteuta;
- i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
- m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
- p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

I soggetti indicati al comma precedente sono inoltre legittimati ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 relativa alla realizzazione di opere interne.

I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, oppure ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge n. 47/85, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

Articolo 2

Autorizzazione paesaggistica

Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art.7, legge 29 giugno 1939, n. 1497, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.

In conformità a quanto disposto dall'art. 25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base alle leggi 1497/39 e 431/85, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 7 della legge 1497/39 é, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

Articolo 3

Piani attuativi

Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.

La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.

La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

Articolo 4

Certificati di abitabilità e di agibilità

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

Sezione II – Provvedimenti - Contenuti dell'istanza

Articolo 5

Concessione edilizia

Sono soggette a concessione onerosa o convenzionata oppure gratuita secondo quanto disposto dalle norme vigenti i seguenti interventi:

- *nuove costruzioni e ricostruzioni, sovralti, ampliamenti e demolizioni, costruzioni ed impianti relativi all'esercizio dell'attività estrattiva, costruzioni ed impianti relativi a campeggi, villaggi turistici e per il tempo libero;*
- *interventi sul patrimonio edilizio esistente, identificabili come interventi di ristrutturazione;*

- *modifiche alla destinazione d'uso di fabbricati esistenti o di parte di essi per i casi previsti dalle leggi e comunque in presenza di variazione degli standard urbanistici ovvero della categoria edilizia;*
- *esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutture generali sia da parte di privati sia da parte di enti o di società istituzionalmente competenti, su suoli pubblici o privati;*
- *interventi di movimentazione dei terreni agricoli tali da comportare una evidente e durevole trasformazione morfologica dell'assetto urbanistico preesistente, con esclusione degli interventi convenzionali di bonifica agricola;*
- *stazione di servizio carburanti;*
- *realizzazione di impianti di serre fisse, inamovibili con esclusione delle strutture di copertura stagionale delle colture.*

Tali opere partecipano agli oneri ad esse relativi.

La concessione edilizia viene rilasciata dall'ufficio responsabile qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Nell'atto di concessione vengono riportati tutti gli elementi essenziali del provvedimento, ivi comprese la qualificazione dell'intervento e la motivazione. Vengono altresì indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, che decorrono dalla data del rilascio della concessione.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato al versamento del contributo concessorio, composto dagli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e dalla quota commisurata al costo di costruzione e allo smaltimento dei rifiuti.

Le relative somme – il cui ammontare viene determinato in sede istruttoria – possono essere versate anche in soluzioni rateali, previa presentazione di idonee garanzie fidejussorie e sulla base di apposite disposizioni regolamentari.

Le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scomputo del contributo concessorio devono essere avviate contemporaneamente all'inizio dei lavori.

Articolo 6

Autorizzazione edilizia

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi per:

a) occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero. In tal caso l'autorizzazione determinerà condizioni e modalità d'uso del suolo in relazione alle caratteristiche dei materiali oggetto di deposito, compatibilmente con le destinazioni funzionali di P.R.G.;

b) demolizioni, reinterri e scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere;

*c) realizzazione di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo degli immobili ovvero al piano terreno dei fabbricati esistenti, ai piani seminterrati e rialzati, **in aree pertinenziali esterne al fabbricato (cortile), con l'unico inderogabile limite del rispetto dei vincoli in materia paesistica ed ambientale, senza necessità di osservanza delle distanze per i confini (cfr. C. di S, SEZ V, sent.n 1007 del 3/7/1995);***

d) realizzazione di parcheggi pertinenziali anche pluripiano in soprassuolo ovvero all'interno di volumi preesistenti, purché gli interventi risultino conformi al presente regolamento e agli strumenti urbanistici, comprese le convenzioni attuative;

e) impianti tecnologici che comportino la formazione di nuovi volumi,

f) interventi di arredo urbano consistenti in distintivi urbani, monumenti ed edicole funerarie, attrezzature per l'illuminazione pubblica;

g) *restauro e risanamento conservativo in presenza dei vincoli in materia di beni architettonici e monumentali;*

h) *interventi di completamento;*

i) *modifiche alla destinazione d'uso di fabbricati esistenti o di parte di essi nei casi previsti dalle leggi e comunque in assenza di variazione degli standard urbanistici ovvero della categoria edilizia, con esclusione della fattispecie relativa al c. d. cambio d'uso, nel quale sussistano la non rilevanza urbanistica, la non incidenza sugli standard urbanistici, la conformità alle previsioni del PRG.*

L'autorizzazione edilizia viene rilasciata dall'ufficio responsabile qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Ove gli interventi di cui al punto 1 lettere a), b), e), h) riguardassero aree industriali o edifici utilizzati per attività lavorative e comportanti l'uso di sostanze o preparati pericolosi – ivi compresi i depositi – deve sempre essere acquisito il parere degli organi competenti in materia di tutela ambientale e sicurezza.

L'istanza per l'autorizzazione si intende accolta qualora l'ufficio responsabile non si pronunci nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della domanda, secondo quanto previsto dalla vigente disciplina.

Il tal caso, il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione del loro inizio e dell'impresa cui gli stessi vengono affidati.

Articolo 7

Denuncia di inizio attività

La denuncia di inizio attività (D.I.A.) è affrontata negli artt. 4 e 5 della legge regionale n. 22/99 che disciplinano rispettivamente, i tipi di interventi edilizi soggetti a D.I.A., nonché l'applicazione della stessa sugli immobili paesaggisticamente vincolati.

Le categorie di opere a cui è applicabile la facoltà di D.I.A. sono, le seguenti:

1. recupero del patrimonio edilizio esistente, e in particolare:

- manutenzione straordinaria,*
- restauro e risanamento conservativo,*
- ristrutturazione edilizia,*

2. modifiche ed integrazioni del patrimonio edilizio esistente:

- sopralzo,*
- ampliamento,*
- demolizione,*

3. ricostruzione edilizia,

4. nuova edificazione.

Affinché le predette opere siano soggette alla facoltà di D.I.A. devono, però sussistere le seguenti condizioni:

a) *i progetti devono essere conformi alla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata (intendendosi per essa lo strumento urbanistico generale e attuativo, nonché il Regolamento Edilizio);*

b) *le opere non devono essere soggette a preventivo piano attuativo: in tal caso l'approvazione del piano attuativo ha efficacia, in base al comma 9 dell'art. 7 della L.R. 23/97, di concessione edilizia e solo nel caso di mancata attribuzione di tale efficacia all'atto approvativo del piano potrà essere utilizzata la facoltà di D.I.A. per la realizzazione degli interventi previsti qualora gli stessi siano conformi al piano.*

La procedura e la tempistica della D.I.A. sono quelle definite dalla legge statale (art. 4 della legge 493/93, come sostituito dall'art. 2, comma 60 della legge 662/96 ed in particolare:

- l'asseverazione, di cui al comma 11 del citato art. 4 della legge 493/93 (come sostituito dall'art. 2, comma 60 della legge 662/96), avente i contenuti previsti dalla norma stessa, costituisce l'elemento determinante della procedura semplificata in argomento;*
- per le opere soggette al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, il relativo calcolo andrà allegato alla D.I.A. e il pagamento dovrà necessariamente avvenire prima dell'inizio dei lavori con le modalità previste dalla vigente normativa anche in ordine alla rateizzazione e fatta comunque salva la possibilità per il Comune di richiedere, anche successivamente al predetto termine, eventuali integrazioni;*
- la D.I.A. non va trasmessa dal Comune a nessun soggetto esterno all'Amministrazione Comunale;*
- la nuova disciplina sulla D.I.A. prevale su ogni contrastante (più restrittiva) previsione che fosse contenuta in strumenti urbanistici comunali sia generali che attuativi, vigenti e/o adottati, nonché nei Regolamenti edilizi.*

Per quanto riguarda, poi, gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, ancorché imposto con specifico provvedimento amministrativo assunto con le procedure di cui alla ex L. 1497/39, l'art. 5 (immobili vincolati con specifico provvedimento amministrativo) della legge consente l'utilizzo della facoltà D.I.A. una volta acquisita la necessaria autorizzazione paesaggistica.

L'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica preventivamente all'esercizio della facoltà di D.I.A. è necessaria anche per gli immobili vincolati in base agli elenchi di cui all'art. 1, comma 1, L. 431/85 non solo per quelli soggetti a vincolo in base a specifico provvedimento amministrativo assunto con le procedure di cui alla L. 1497/39 (anche in salvaguardia), mentre potrà procedersi immediatamente con la D.I.A. nei casi di interventi esclusi dal regime autorizzatorio di natura paesistica in base all'art. 1, comma 8 della L. 431/85 (ossia le opere manutentive comprese quelle di restauro e risanamento conservativo che non modifichino lo stato dei luoghi e l'esteriore aspetto degli edifici nonché gli interventi agro-silvo-pastorali che non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi per opere edilizie o altre opere civili e non arrechino pregiudizio all'assetto idrogeologico del territorio), come espressamente indicato dall'art. 5 della legge 22/99.

Articolo 8

Domanda di concessione o di autorizzazione edilizia

La domanda di concessione edilizia, ovvero di autorizzazione edilizia, in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

- e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- g) indirizzo esatto dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

Articolo 9

Domanda di voltura

Nell'ipotesi di trasferimento della concessione o dell'autorizzazione edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia sia intestata agli stessi.

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

Articolo 10

Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività

Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:

- a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza e indirizzo dello studio;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
- f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
- h) indirizzo esatto dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti

urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

Articolo 11

Procedimento per le opere interne

Il soggetto legittimato deve presentare alla struttura competente una propria comunicazione con cui dà notizia che, contestualmente al deposito della stessa, ha dato inizio ai lavori relativi ad opere interne alle costruzioni, allegando una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

La comunicazione deve contenere i seguenti dati:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
- b) numero di codice fiscale di colui che dà la comunicazione;
- c) estremi ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione della zona urbanistica in cui insiste l'immobile oggetto dell'intervento;
- d) dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli, ai sensi della ex legge 1 giugno 1939 n. 1089, della legge 29 giugno 1939 n. 1497 e della legge 8 agosto 1985 n. 431.
- e) dichiarazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione dell'altro titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere interne;
- f) generalità del professionista, con relativo codice fiscale, nonché degli estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale;
- g) generalità dell'impresa che è stata incaricata dell'esecuzione delle opere interne;
- h) sottoscrizione del dichiarante, data e luogo di presentazione della comunicazione.

Il professionista, nella relazione, deve:

- a) autocertificare di essere abilitato alla progettazione, indicando gli estremi dell'iscrizione al Collegio o all'Ordine professionale di appartenenza;
- b) descrivere analiticamente le opere da compiersi;
- c) asseverare che le opere da compiersi:
 - non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, e con il presente regolamento edilizio;
 - non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, ai prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
 - non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
 - non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone A, che gli stessi rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

La relazione deve inoltre asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Articolo 12

Domanda di autorizzazione paesaggistica

I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 7 della ex legge 1497/39, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento,
- d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dalla ex legge 1497/39 ovvero operante ai sensi della legge 431/85);
- f) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 della legge 1497/39 oppure ex art. 32, legge 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
- g) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
- h) indirizzo esatto dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 13

Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

La proposta di piani attuativi di iniziativa privata deve indicare:

- a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano attuativo di iniziativa privata;
- f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 14

Richiesta di certificati di abitabilità e di agibilità

La domanda di certificato di abitabilità e di agibilità, conforme con la normativa vigente sull'imposta di bollo, deve indicare:

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

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 15

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Alle istanze di autorizzazione o concessione edilizia, alle denunce di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata al successivo articolo 190 del presente regolamento.

Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.

Articolo 16

Concessione edilizia

A corredo delle domande di concessione edilizia devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 190 del presente regolamento:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
- c) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
- d) almeno due sezioni quotate, di cui una sul vano scala se esistente.

Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:

- a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
- b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
- c) estratto della tavola di azionamento del PRG;

- d) modello compilato per la determinazione del costo di costruzione;
- e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
- g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 1 marzo 1988;
- h) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
- i) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 7 della legge 1497/39 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (legge 1497/39, legge 431 /85);
- j) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario;
- k) modulo ISTAT, ritirabile presso l'ufficio tecnico comunale, debitamente compilato, nei casi previsti;
- l) documentazione fotografica, obbligatoria per il centro storico;
- m) computo metrico estimativo.

Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 4 della legge 493/93, la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione al protocollo comunale di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.

Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

Articolo 17

Autorizzazione edilizia

A corredo delle domande di autorizzazione edilizia devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) planimetria di progetto in scala adeguata con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
- c) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.

Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:

- a) titolo che abilita alla richiesta;
- b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
- c) estratto della tavola di azionamento del PRG;
- d) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- e) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
- f) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11 marzo 1988;
- g) ove necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;

- h) ove necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 7 della ex legge 1497/39 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (legge 1497/39, legge 431/85);
- i) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario.

Articolo 18

Certificati di abitabilità e di agibilità

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

- a) denuncia di ultimazione dei lavori,
- b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate, nel caso in cui non sia già agli atti del Comune;
- c) certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
- d) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art. 40 del presente regolamento;
- e) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
- f) dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, certifichi, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
- g) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
- h) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
- i) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
- l) certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici;
- m) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236).

Articolo 19

Autorizzazione paesaggistica

A corredo delle domande di richiesta di provvedimento abilitativo riguardante l'autorizzazione paesaggistica (dal D.G.R. del 25 luglio 1997 n. 6/30194) devono essere presentati i seguenti elaborati:

- elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto:

- 1. planimetria quotata nelle scale 1:5000, 1:2000 o 1:1000 in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio che si ritenga utile considerare,*
- 2. fotopiano se esistente,*

3. documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento,
4. rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.),
5. piano quotato almeno in scala 1:200 comprendente le specie vegetali presenti relazionato alla più vicina sede stradale,
6. eventuali studi, indagini e rilievi specialistici in funzione del tipo di trasformazione:
 - indagini geologiche
 - ricerche storiche
 - indagine sulla vegetazione,
- elaborati di progetto:
 1. planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000),
 2. piante e prospetti e sezioni significative in scala 1:100 per gli edifici, o superiore per interventi di maggiore estensione territoriale,
 3. particolari costruttivi significativi in scala 1:20,
 4. indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati), dei sistemi costruttivi e delle essenze impiegate,
 5. ripresa fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio che ne evidenzia l'inserimento nel contesto paesistico,
 6. rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento,
 7. sezioni ambientali schematiche (1:200, 1:500) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento e il contesto territoriale assoggettato al vincolo,
 8. relazione tecnica contenente tutti gli elementi descrittivi che consentono di valutare l'intervento proposto sul paesaggio.

Articolo 20

Piani attuativi

A corredo delle domande di richiesta di provvedimento abilitativo riguardante i piani attuativi (D.G.R. n. 6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. del 25 agosto 1997) devono essere presentati i seguenti elaborati:

a) piani attuativi in aree libere:

1. stralcio del vigente programma pluriennale di attuazione interessante la zona oggetto dell'intervento, qualora previsto,
2. relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo,
3. stralcio dell'azzoneamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione,

4. estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà,
 5. planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento,
 6. progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune, nonché le opere di sistemazione delle aree libere,
 7. progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi,
 8. nel caso di piano di lottizzazione deve essere allegato anche lo schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante; o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità ed i tempi di attuazione.
- b) piani attuativi in aree edificate:
1. stralcio del vigente programma pluriennale di attuazione interessante la zona oggetto dell'intervento, qualora previsto,
 2. relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo, nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano,
 3. stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generali vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione,
 4. estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà,
 5. planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500,
 6. profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo,
 7. progetto urbanistico-architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia,
 8. profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500,
 9. relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano,
 10. nel caso di piano di recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della legge 1150/42 e successive modifiche.

Nel caso di piani attuativi di cui al sub a), e b) ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata anche la relazione geologica particolareggiata comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato.

Nel caso di aree dichiarate sismiche, deve essere allegato anche il parere della competente sezione provinciale del genio civile, a norma dell'art. 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64.

I piani attuativi di cui all'art. 6, comma 2, della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23, ai quali si applica la procedura di approvazione disciplinata dall'art. 3, dovranno essere inoltre corredati della documentazione prevista dalla d.g.r. 18 maggio 1994, n. 5/52776 e successive modifiche ed integrazioni oltre che della scheda informativa approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 29534 del 1 luglio 1997.

I piani attuativi di cui all'art. 9 della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 "Piani attuativi di interesse sovracomunale", ai quali si applica la procedura di approvazione disciplinata dall'art. 10, dovranno essere corredati inoltre da documentazione fotografica, preferibilmente a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, documenti le caratteristiche ambientali e naturali della stessa nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante.

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 21

Autocertificazione

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

Articolo 22

Asseverazione

Nelle ipotesi in cui l'amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:

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

CAPO II

Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 23

Presentazione dell'istanza

L'istanza di concessione edilizia o autorizzazione edilizia o paesaggistica o di D.I.A. o di comunicazione ex art. 26, legge 47/85, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V.

Viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:

- a) del protocollo d'ingresso;
- b) delle indicazioni previste dal successivo art. 24, comma 2;
- c) degli eventuali documenti mancanti.

Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.

L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 24

Responsabilità del procedimento

L'Amministrazione comunale provvede secondo quanto disposto dall'art. 7 della legge 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. La ricevuta di cui al precedente art. 23, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.

Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:

- a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
- b) il soggetto responsabile del procedimento;
- c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 25

Denuncia di inizio attività

Nel termine di ³⁰~~20~~ giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 2, comma 60, legge 662/96 il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.

Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

Articolo 26

Comunicazione ex art. 26 legge 47/85

L'istruttoria è rivolta all'accertamento dei requisiti previsti dall'art. 26, legge 47/85. La comunicazione, qualora tale accertamento risulti positivo, abilita alla esecuzione degli interventi.

Articolo 27

Concessione edilizia

Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 16 del presente regolamento, e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), laddove necessario, chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo III, Sezione I del presente regolamento per l'espressione del parere di competenza.

Ottenuto il parere della Commissione edilizia, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone, entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 1, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.

Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine di cui al precedente comma 1, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predispone una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.

La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 deve contenere:

- a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
- b) la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.

La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 può essere divisa in tre parti:

- a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
 - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
 - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
 - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
 - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
- b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
- c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

Articolo 28

Autorizzazione edilizia

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

Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, e comunque almeno 10 giorni prima della scadenza del termine previsto dall'art. 7 della legge 25 marzo 1982, n. 94 per la formazione del silenzio-assenso, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.

La relazione di cui al comma precedente deve contenere:

- a) i dati del soggetto richiedente e del progettista;
- b) le caratteristiche edilizie ed urbanistiche dell'area sulla quale dovrà essere realizzata l'opera;
- c) le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
- d) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
- e) la valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.

Articolo 29

Autorizzazione paesaggistica

Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta al protocollo del Comune.

Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:

- verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
- verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
- individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
- predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
- chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.

La relazione di cui all'ultima linea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.

La Commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

Articolo 30

Piani attuativi

L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale, unitamente alla documentazione di cui all'art. 20 del presente regolamento.

Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste al protocollo comunale.

Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.

Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 31

Concessione edilizia

Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di concessione, laddove previsto, il responsabile emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di concessione edilizia. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 60/77, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 41, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di concessione, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

La consegna o la notifica della concessione edilizia deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.

In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di concessione edilizia, il responsabile comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.

Il provvedimento conclusivo del procedimento di concessione edilizia deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

Articolo 32

Autorizzazione edilizia

Il responsabile emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia.

L'istanza di autorizzazione si intende accolta, al sensi e alle condizioni dell'art. 7 della legge 25 marzo 1982, n. 94, qualora il responsabile non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione del loro inizio.

In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di autorizzazione edilizia, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.

I provvedimenti di diniego o di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia sono comunicati nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 41.

Articolo 33

Autorizzazione paesaggistica

Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).

Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.

Articolo 34

Piani attuativi

Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 30.

La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.

Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.

Ai sensi dell'art. 7, comma 9 della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di concessione edilizia in relazione ai singoli interventi previsti e agli elaborati allegati, ove siano comunque preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 35

Provvedimento di concessione edilizia

Il provvedimento di concessione edilizia deve contenere:

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

Articolo 36

Termine di inizio e ultimazione lavori

L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera m) del precedente art. 35.

Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La concessione edilizia deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica.

I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 1, comma 5, della legge 431/85 da parte della Soprintendenza stessa.

I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.

Il titolare di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

Articolo 37

Decadenza della concessione - Proroga dei termini per l'ultimazione dei lavori

La concessione decade se entro un anno dalla data del rilascio (oppure entro il termine temporale fissato nell'atto di concessione stessa) non sono stati iniziati i lavori (art. 4 legge n. 1/1977).

Per la definizione di "inizio dei lavori" si veda il Titolo III, capo IV, sezione I.

La concessione decade infine qualora i lavori non vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Prima dello scadere del termine di cui al precedente comma, il concessionario può richiedere una proroga per il sopravvenire di fatti estranei alla propria volontà, durante il corso dei lavori stessi. La proroga è concessa dal responsabile del provvedimento, con atto motivato e a condizione che non siano subentrate nuove previsioni urbanistiche confliggenti con la concessione da prorogare.

Nell'atto di concessione possono anche essere fissati termini per l'ultimazione dei lavori superiori a tre anni dalla data del rilascio solo nel caso di opere di particolare mole o con particolari caratteristiche tecniche.

La decadenza della concessione per il mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori, indipendentemente dall'applicazione delle eventuali sanzioni previste nell'atto di concessione stessa o nella convenzione ad esso allegata, comporta (se il titolare è intenzionato ad effettuare il lavoro) la necessità di chiedere nuovamente la concessione.

Il responsabile del provvedimento può rilasciare la nuova concessione previa nuova richiesta dell'avente titolo ai sensi del precedente capo I, sezione I, solo qualora le previsioni urbanistiche vigenti al momento lo consentano e solo subordinatamente al pagamento della differenza tra il contributo già corrisposto e quello da corrispondersi sulla base delle delibere comunali vigenti al momento del rilascio della nuova concessione.

Nel caso di decadenza della concessione per il mancato rispetto dei termini di ultimazione dei lavori, sempre che non sia stata richiesta una proroga ai sensi del quinto comma di questo articolo, ferme restando le altre eventuali sanzioni previste nell'atto di concessione o nella convenzione ad esso allegata, il titolare deve richiedere una nuova concessione relativa alla parte di opere non eseguite. Il responsabile del provvedimento rilascia la nuova concessione solo qualora le disposizioni urbanistiche eventualmente subentrate lo consentano, richiedendo al concessionario (limitatamente alla parte dell'opera non ultimata) la differenza tra il contributo già versato e quello da corrispondere in base alle delibere comunali in materia di oneri vigenti al momento del rilascio della nuova concessione.

La domanda di nuova concessione (o di concessione per il completamento di opere eseguite come sopra indicate) comporta la stessa istruttoria già prevista al capo II, sezione II. Per quanto riguarda la documentazione da allegarsi ai sensi del precedente capo I, sezione III, si potrà fare riferimento a quella allegata all'originaria concessione ove non siano intervenute (o non si intendano apportare) modifiche.

La concessione è irrevocabile.

In caso di mancata utilizzazione della concessione i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione già versati vengono restituiti su domanda del titolare della concessione.

Articolo 38

Autorizzazione edilizia

Il provvedimento di autorizzazione edilizia deve contenere:

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

Articolo 39

Procedimento per il rilascio di abitabilità e/o agibilità

Il procedimento per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità è quello delineato dall'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 nonché dalle norme del Regolamento di igiene.

Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma 1 del presente articolo, e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

Il termine fissato al comma 1 del presente articolo, può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente.

Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

Articolo 40

Libretto d'uso e di manutenzione

Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di certificato di abitabilità/agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.

Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato d'uso richiesto, del quale costituisce un allegato.

Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.

Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.

Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.

Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale procede il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.

Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

Sezione V – Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 41

Comunicazione del provvedimento

Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.

Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di concessione, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori.

Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 3 della legge 47/85.

Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica l'art. 7 della L.R. 60/77.

Articolo 42

Pubblicazione del provvedimento

Il provvedimento di concessione edilizia acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonché una volta corrisposti, se dovuti, i contributi concessori.

La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

Articolo 43

Autorizzazione paesaggistica

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

Sezione VI – Interventi in deroga e in sanatoria

Articolo 44

Concessioni edilizie in deroga

Possono essere rilasciate concessioni edilizie in deroga alle norme del presente regolamento e alle norme di attuazione del piano regolatore, ove si tratti di opere riguardanti edifici, impianti, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, opere pubbliche o di interesse generale, ovvero riguardanti opere di urbanizzazione.

Nei casi previsti dal precedente comma, previa deliberazione del Consiglio Comunale da inoltrarsi alla Sezione Urbanistica Regionale, nonché alla competente Sovrintendenza ai Monumenti – se del caso – per il rilascio dei relativi nulla osta, il responsabile adotta specifico provvedimento di concessione in deroga.

Articolo 45

Interventi edilizi in deroga

Possono essere rilasciate autorizzazioni edilizie in deroga alle norme del presente Regolamento, del Regolamento locale d'Igiene ed in deroga alla normativa urbanistico-edilizia vigente ove ciò sia espressamente consentito dalla legge ovvero lo stato dei luoghi non consenta il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed in materia di realizzazione di volumi tecnici, nonché concernenti più in generale la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti.

Nel rispetto delle norme di sicurezza e delle previsioni legislative in materia di deroga alle prescrizioni tecniche di attuazione delle disposizioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche, le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, le opere interne alle costruzioni e le opere interne alle singole unità immobiliari, purché comportanti miglioramento della situazione igienica preesistente e dei requisiti di accessibilità, possono essere avviate mediante denuncia di inizio attività anche nel caso in cui i locali o gli edifici non risultassero rispondenti ai requisiti igienico-prestazionali definiti dal Capitolo IV del Titolo III del vigente Regolamento locale di Igiene.

Nei casi di cui al precedente comma 2, a corredo della denuncia di inizio attività dovrà essere prodotta relazione attestante le soluzioni tecniche adottate per determinare il miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti. Non potrà in ogni caso essere consentita una riduzione degli indici di aerazione e illuminazione naturali maggiore del 30% rispetto ai valori previsti nel presente Regolamento e una riduzione dei limiti di superficie dei locali di abitazione maggiore del 5% rispetto a quanto previsto dall'art.148.

Per quanto riguarda le altezze vale la norma contenuta nell'art.148.

Articolo 46

Concessioni edilizie in sanatoria

Le opere edilizie eseguite in assenza di concessione o in totale difformità dalla concessione ovvero con variazioni essenziali, possono costituire oggetto di richiesta di concessione edilizia in sanatoria ove il responsabile dell'abuso presenti apposita domanda nei termini di legge.

La concessione edilizia in sanatoria può essere rilasciata solo nel caso in cui l'intervento risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non risulti in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda.

Trascorsi centoventi giorni dalla presentazione della richiesta di concessione in sanatoria senza che il responsabile si sia pronunciato in merito, la richiesta stessa deve intendersi respinta e il responsabile del procedimento avvia immediatamente le procedure per l'applicazione delle sanzioni di legge.

Il rilascio della concessione edilizia in sanatoria per opere eseguite su immobili vincolati a norma di legge ovvero in virtù di strumenti urbanistici è subordinato al parere favorevole delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.

Ove le opere edilizie abusive vengano realizzate in assenza di autorizzazione paesistica o in difformità dalla stessa nelle aree e sugli immobili sottoposti a vincolo per la tutela delle bellezze naturali ovvero per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale e sia stata accertata da parte dell'autorità preposta l'effettiva sussistenza del danno ambientale, il responsabile dell'abuso è tenuto a norma di legge al pagamento di una indennità equivalente alla maggiore somma tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione ovvero alla rimessa in pristino.

Articolo 47

Autorizzazioni edilizie in sanatoria

Ove siano state eseguite opere senza la prescritta autorizzazione edilizia ovvero mediante ricorso alla denuncia di inizio attività nei casi in cui ciò non fosse consentito dalla vigente disciplina, potrà essere rilasciata autorizzazione edilizia in sanatoria alle stesse condizioni di cui all'art. 46 punto 2.

Trascorsi sessanta giorni dalla presentazione della richiesta di autorizzazione in sanatoria senza che il responsabile del procedimento si sia pronunciato in merito, la richiesta stessa deve intendersi respinta e il responsabile del procedimento avvia immediatamente le procedure per l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 46 punto 4 e all'art. 46 punto 5; quest'ultima norma non trova applicazione per le opere interne e per quelle comunque espressamente escluse a norma di legge.

CAPO III

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I – Conferenza dei servizi

Articolo 48

Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 14, legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.

Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.

Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art. 14 della legge 241/90.

Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 49

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

Sezione II – Sportello unico

Articolo 50

Ambito di applicazione

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

Articolo 51

Definizione di impianti a struttura semplice

Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con D.G.R. n. 6/41318 del 5 febbraio 1999, gli impianti che:

- a) non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
- b) non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
- c) non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203); D.P.C.M. 21 luglio 1989);
- d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (D.P.R. 17 maggio 1988, n. 175; legge 19 maggio 1997, n. 137; artt. 18 e 21 della legge 24 aprile 1998, n. 128);
- e) non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt. 216 e 217 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934).

Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo art. 54.

Articolo 52

Struttura organizzativa

Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico è istituita una apposita struttura competente responsabile, tra l'altro, del rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni comunali.

Alla struttura di cui al comma precedente gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti di cui ai successivi articoli. Lo sportello deve garantire a chiunque l'accesso gratuito, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

Articolo 53

Procedimento mediante Conferenza dei servizi

Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda alla struttura di cui al successivo art. 54, la quale invita ogni Amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a novanta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.

Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di centocinquanta giorni prorogabile di novanta giorni in base alla normativa vigente. Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, entro trenta giorni, l'integrazione. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.

Se una delle Amministrazioni di cui al comma 1 deputate al rilascio di atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, la struttura trasmette detta pronuncia al richiedente entro tre giorni e il procedimento si intende concluso. Il richiedente, entro venti giorni dalla comunicazione può chiedere alla struttura di convocare una Conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.

Decorso inutilmente il termine di novanta giorni di cui al precedente comma 1, entro i successivi cinque giorni, su richiesta del responsabile del procedimento presso la struttura, il Sindaco convoca una Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14, e seguenti, della legge 7 agosto 1990, n. 241 come successivamente modificata e integrata.

La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.

Il verbale recante le determinazioni assunte dalla Conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura della struttura, al richiedente.

Il procedimento si conclude nel termine di sei mesi. Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

Articolo 54

Procedimento mediante autocertificazione

Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso la struttura competente con la presentazione, da parte dell'impresa di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta della concessione edilizia, corredata da autocertificazione attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico ambientale, idrogeologica, storico-artistico e monumentale. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.

La struttura, ricevuta la domanda, ne dà notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio della concessione edilizia.

Il responsabile della struttura può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori entro trenta giorni dal ricevimento della domanda. Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso.

Qualora il responsabile della struttura intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, ovvero si rendano necessarie modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, può essere convocato il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.

Qualora, al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti. Il termine di cui al successivo comma 7, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.

Ferma restando la necessità della acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al precedente articolo 52, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio della concessione edilizia, ove necessaria, ai sensi della normativa vigente.

Il procedimento, ivi compreso il rilascio della concessione edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai precedenti commi 3, 4, 5 e 6, è concluso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.

Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti. L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio della concessione edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente.

Articolo 55

Verifica

La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art. 54, comma 1. Successivamente verifica la conformità delle medesime autocertificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto dei piani paesistici e territoriali nonché l'insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto.

La verifica riguarda inoltre:

- a) la prevenzione degli incendi;
- b) la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
- c) l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
- d) l'installazione di recipienti a pressione contenenti GPL;
- e) il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- f) le emissioni inquinanti in atmosfera;
- g) le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e per l'ambiente;
- h) l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
- i) le industrie qualificate come insalubri;
- j) le misure di contenimento energetico.

Il decorso del termine di cui al precedente art. 54, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

Articolo 56

Procedura di collaudo

Qualora sia previsto dalla disciplina vigente i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.

Al collaudo partecipano i tecnici della struttura di cui al precedente art. 52 la quale a tal fine si avvale del personale dipendente dalle Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura di cui al precedente art. 52. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.

Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.

Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura di cui al precedente art. 52, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero

errore od omissione materiale assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

Articolo 57

Sportello unico per l'edilizia

Non è istituito per il Comune uno sportello unico per l'edilizia.

Sezione III – Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 58

Parere preventivo

Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:

- a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
- b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
- c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
- d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
- e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del regolamento edilizio.

La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione edilizia per un esame preliminare.

La Commissione edilizia, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.

Nel caso in cui la Commissione edilizia esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

Articolo 59

Indicazioni interpretative

I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.

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

CAPO IV

L'accesso ai documenti

Sezione I – Fonti normative

Articolo 60 *Norme applicabili*

Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della legge n° 241/90, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente", ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.

Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.

Articolo 61 *Casi di esclusione*

Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 24 della legge 241/90.

L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del D.Lgs. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto, di un'azione investigativa preliminare, o che lo, siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.

Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o, rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.

Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della legge 31 dicembre 1996, n. 675 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati

Articolo 62

Differimento dell'accesso ai documenti

E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, gruppi, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso, ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.

Il differimento dell'accesso, e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento, con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

Sezione II – Procedimento di accesso

Articolo 63

Modalità di accesso ai documenti

Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti, l'Amministrazione comunale individua, mediante appositi provvedimenti, gli uffici e gli orari di accesso al pubblico, rendendo pubbliche tali informazioni mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio.

L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica, all'ufficio che ha formato o detiene stabilmente i documenti.

L'ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico, nonché la somma eventualmente dovuta per le spese di riproduzione, di spedizione e di bollo.

Qualora il documento oggetto della richiesta non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio di cui al precedente comma 2, vengono comunicati all'interessato il luogo ed il giorno in cui può essere esercitato il diritto di accesso.

Articolo 64

Richiesta di accesso

La richiesta di accesso deve indicare:

- a) le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;
- b) gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;
- c) se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;
- d) se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata e munita di procura;
- e) l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.

Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.

Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

Articolo 65

Conclusione del procedimento

Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta.

Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 della legge 241/90, questa si intende rifiutata.

Sezione III – Rilascio di copie

Articolo 66

Esame del documento

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

Articolo 67

Estrazione di copia del documento

Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.

Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo.

I dipendenti comunali che, per motivi di interesse personale, richiedano di accedere agli atti dell'Amministrazione sono, al pari dei terzi, tenuti al rimborso dei costi di cui al comma 1.

CAPO V

Vigilanza e sanzioni

Sezione I – Fonti normative

Articolo 68

Norme operanti in materia di vigilanza e sanzioni

Le norme attualmente operanti in materia di vigilanza e sanzioni sono:

- art. 4, legge 28 febbraio 1985, n. 47
- art. 7, L. 47/85 (assenza di concessione edilizia)
 - demolizione,
 - acquisizione al patrimonio comunale qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione;

- art. 7, L. 47/85 (totale difformità dalla concessione edilizia)
 - demolizione,
 - acquisizione al patrimonio comunale qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione;
- art. 7, L. 47/85 (variazioni essenziali)
 - demolizione,
 - acquisizione al patrimonio comunale qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione;
- art. 9, L. 47/85 (interventi di ristrutturazione edilizia in assenza o totale difformità dalla concessione);
 - demolizione o rimozione;
 - sanzione pecuniaria fissata dall'art. 9, L. 47/85, nel caso in cui non sia possibile la demolizione o la rimozione);
 - restituzione in pristino e sanzione pecuniaria fissata dall'art. 9, L. 47/85, nel caso in cui le opere siano eseguite su immobili vincolati);
- art. 10, L. 47/85 (assenza o difformità dell'autorizzazione);
 - sanzione pecuniaria fissata dall'art. 10, L. 47/85;
 - restituzione in pristino e sanzione pecuniaria fissata dal medesimo art. 10 per gli interventi di restauro e risanamento conservativo realizzati su immobili vincolati;
- art. 11, L. 47/85 (annullamento della concessione)
 - rimozione dei vizi procedurali o restituzione in pristino;
 - sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite valutato dall'Ufficio tecnico erariale, qualora non siano possibili la rimozione dei vizi procedurali o la restituzione in pristino;
- art. 12, L. 47/85 (parziale difformità dalla concessione)
 - demolizione,
 - sanzione pecuniaria fissata dallo stesso art. 12, nel caso in cui non sia possibile la demolizione;
- art. 14, L. 47/85 (assenza di concessione, totale o parziale difformità dalla concessione per opere realizzate su suoli del demanio o del patrimonio dello stato o di enti pubblici)
 - demolizione e ripristino dello stato dei luoghi;
- art. 18, L. 47/85 (lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza autorizzazione)
 - sospensione cautelare della lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza autorizzazione;
 - acquisizione al patrimonio disponibile comunale e demolizione delle opere ove non intervenga la revoca dell'ordinanza di sospensione entro 90 giorni;
- art. 4, comma 17, D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493 come sostituito dall'art. 2, comma 60, L. 23 dicembre 1996, n. 662 (assenza o difformità dalla D.I.A.)
 - sanzione pecuniaria fissata dal medesimo art. 4. Nel caso in cui la denuncia sia effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione, la sanzione si applica nella misura minima.

Articolo 69

Sanzioni paesaggistiche

Per le sanzioni paesaggistiche vedi art. 15, ex L. 1497/39, esplicitate in d.g.r.l. 25 luglio 1997, n. 6/30194, pubblicata in B.U.R.L. 17 ottobre 1997, 3° suppl. straordinario al n. 42 "Deleghe della Regione agli Enti locali per la tutela del paesaggio. Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative ai sensi della L.R. 9 giugno 1997, n. 18."

Secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 12 della legge n. 191 del 16 giugno 1998 (c.d. Bassanini-ter), al Dirigente della competente struttura comunale spetta l'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale.

Si ricorda che l'art. 6 della legge 47/85 stabilisce che il direttore lavori segnali al Comune eventuali difformità dagli atti autorizzatori o concessori non rientranti nella fattispecie dell'art. 15 della stessa legge 47/85 ("varianti in corso d'opera").

Le sanzioni non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 70

Avvio del procedimento

Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della legge 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.

In tale comunicazione devono essere indicate:

- a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
- b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
- c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria.

Articolo 71

Fase istruttoria

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

Articolo 72

Fase decisionale

La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:

- a) generalità del trasgressore;
 - b) tipo di illecito accertato;
 - c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
 - d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
 - e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
 - f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
- All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

Articolo 73

Fase integrativa dell'efficacia

Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.

Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 74

Fase di esecuzione d'ufficio

Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 27 della legge 47/85 e, in quanto applicabile, dall'art. 2, commi 55 e 56 della legge n. 662/96.

Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

Titolo II **LA COMMISSIONE EDILIZIA**

CAPO I **Composizione e nomina**

Sezione I - Composizione

Articolo 75 *Composizione*

La Commissione Edilizia è composta da membri di diritto (detti anche d'ufficio) e membri elettivi.

I membri di diritto sono:

- 1) il Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato (art. 12, lett. g della L. 13/5/1961 n° 469);
- 2) due esperti in materia ambientale-paesistica per l'esercizio delle funzioni subdelegate di cui alla L.R. n° 18 del 9/6/1997;
- 3) i membri elettivi sono quattro; essi sono designati -in numero di due dalla maggioranza e in numero di due (uno cadauno) dalle opposizioni- nell'ambito di soggetti che presentino particolari connotazioni professionali o precise esperienze di settore attinenti la materia edilizia-urbanistica;
- 4) è prevista inoltre la possibilità di nominare, in seno alla Commissione Edilizia, un componente che abbia particolare competenza per esperienze precipue acquisite o svolte presso altre strutture.

La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco o da un suo delegato; tale condizione è operativa nel caso in cui l'ufficio di presidenza, per impedimento del Sindaco, sia assunto dal Vice-Sindaco.

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o in subordine il facente funzione partecipa alla Commissione Edilizia in qualità di componente effettivo, mentre le funzioni di segretario della stessa Commissione Edilizia sono affidate, su incarico del Presidente, ad un componente elettivo.

Sezione II - Nomina e durata

Articolo 76 *Nomina e designazione*

La nomina dei quattro componenti elettivi è fatta dalla Giunta Comunale sulla scorta delle designazioni proposte di cui alla sezione precedente, mentre la nomina del quinto componente avviene su segnalazione del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 77
Scadenza

La durata in carica della Commissione Edilizia è di cinque anni, decorrenti dalla data di insediamento, espressa dal momento di inizio dell'effettivo svolgimento delle funzioni (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, 6/6/1975 n° 759).

E' ammessa, in ossequio alle vigenti disposizioni (D.L. 16/5/1994 n° 293 convertito nella L. 15/7/1994 n° 444), la prorogatio (art. 3 comma 1 citata legge) per un periodo non superiore a 45 gg, decorrenti dalla data di scadenza del termine di durata.

I membri della Commissione Edilizia sono rieleggibili, a scadenza del mandato, per una sola volta, dopodiché ritornano ad essere eleggibili dopo un periodo di ineleggibilità, coincidente con il periodo di durata stessa della Commissione Edilizia.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Articolo 78
Incompatibilità

Sono incompatibili con la carica di componente elettivo della Commissione Edilizia:

- 1) chi sia dipendente del Comune;
- 2) chi sia legato da rapporti di parentela diretta;
- 3) chi abbia lite pendente con il Comune;
- 4) chi sia stato condannato, con sentenza passata in giudicato, per uno dei reati ascritti ai pubblici amministratori;
- 5) chi abbia sul territorio comunale uno studio professionale di ingegneria o di architettura o di geometra, tale da poter condizionare fenomeni di monopolio o di oligopolio.

Articolo 79
Conflitto d'interessi

I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.

L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione edilizia.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Articolo 80

Incompatibilità sopravvenuta

I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 78 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

La decadenza, su proposta della stessa Commissione Edilizia, è pronunciata dalla Giunta Comunale che provvede, a surrogare il commissario decaduto, fermo restando che il periodo di durata in carica del commissario surrogante è quello dell'organo originario.

Articolo 81

Assenze ingiustificate

I Commissari che, senza giustificati motivi, si siano astenuti dal partecipare alle riunioni della Commissione edilizia per tre volte consecutive senza darne motivazione, decadono automaticamente.

CAPO II

Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Articolo 82

Attribuzioni della Commissione

La Commissione Edilizia è un organo tecnico consultivo, è un organo consultivo ausiliario non burocratico del Comune (Sandulli, Manuale di diritto amministrativo XV edizione, Napoli 1989, 509).

Essa è chiamata a pronunciarsi, quale organo consultivo dell'amministrazione, unicamente in merito alla rispondenza delle opere progettate alle disposizioni di legge e di regolamento, alle prescrizioni del piano regolatore e, in genere, alle norme tecniche che assicurano la stabilità, l'igiene e la decorosità degli edifici e il rispetto delle esigenze della convivenza sociale.

Articolo 83

Pareri obbligatori ex lege

Le funzioni attribuite alla Commissione Edilizia si esplicano nelle seguenti materie:

a) in materia edilizia:

1) procedimenti aventi ad oggetto il rilascio della concessione, della concessione in

sanatoria, della concessione in variante con l'eccezione della concessione in variante relativa ad opere interne, di cui all'art. 26 della L. 47/85 nonché dell'art. 4 comma 7 lettera e della L. 493/1993 integrata dell'art. 11 della L. 135/97;

2) procedimenti di annullamento d'ufficio di concessione edilizia;

3) procedimenti di rilascio della concessione edilizia in deroga;

4) procedimenti vertenti sull'art. 32 della L. 47/85 come disposti dall'art. 4 comma 2 della L.R. 18/97;

5) procedimenti inerenti l'installazione di manufatti che, sebbene non costituenti opere edilizie, sono tuttavia idonei ad incidere sul territorio e sull'arredo urbano, quali ad esempio monumenti, decorazioni e pitture murali, cartellonistica pubblicitaria, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, edilizia cimiteriale;

6) procedimenti sanzionatori assunti ai sensi dell'art. 7 comma 3 della L. n° 47 del 1985, ai fini dell'esatta individuazione dell'area di pertinenza da acquisire gratuitamente al Comune, unitamente all'opera abusiva ed all'area di sedime, in caso di omessa ottemperanza alla diffida a demolire;

7) l'applicazione delle c.d. misure di salvaguardia.

b) In materia urbanistica:

1) le proposte inerenti i piani attuativi;

2) gli interventi inerenti le attività estrattive;

3) le modifiche al regolamento edilizio.

c) In materia paesistico-ambientale:

1) procedimenti relativi agli art. 7 e 15 della L. 1497/39.

d) In materia residuale:

1) procedimenti connessi alla L. 5/8/1975 n° 412 relativi alla valutazione dell'idoneità dell'area da espropriare per la realizzazione di edifici scolastici;

2) procedimenti riguardanti l'art. 42 del D.Lgv 15/11/1993 n° 507 relativi alla classificazione dell'importanza delle strade, degli spazi e delle aree pubbliche per l'applicazione della T.O.S.A.P..

Il parere della Commissione Edilizia è specifico per ogni singolo procedimento, così, nel caso in cui vi sia interazione di materie, quale ad esempio urbanistica e paesaggio, il provvedimento conclusivo deve essere distinto per ogni materia di riferimento.

Articolo 84

Altri pareri obbligatori

Il parere della Commissione edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:

a) opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;

b) interventi di arredo urbano;

c) interventi sul verde pubblico.

Sezione II - Casi di esclusione del parere

Articolo 85 *Casi di esclusione del parere*

Esulano dalle attribuzioni della Commissione Edilizia:

- 1) il procedimento di rilascio della concessione per voltura, a seguito del trasferimento, sia per successione a causa di morte, che per atto inter vivos, del titolo edificatorio;
- 2) i procedimenti sanzionatori di violazioni urbanistiche: dall'ordinanza di sospensione, all'ingiunzione alla demolizione, alla riduzione in pristino, all'irrogazione della sanzione pecuniaria;
- 3) i procedimenti di decadenza della concessione edilizia conclusi, peraltro, per declaratoria a seguito dello spirare dei due distinti termini previsti dall'art. 4 della L. 10/77, uno annuale per l'inizio dei lavori, l'altro triennale per l'ultimazione delle opere;
- 4) i procedimenti relativi all'autorizzazione edilizia di cui all'art. 48 della L. 457/78 come modificati ed integrati dalla L. 94/82 (c.d. legge Nicolazzi);
- 5) i procedimenti relativi all'art. 4 della L. 493/93 come modificati ed integrati dall'art. 2 comma 7 della L. 662/96 (finanziaria 1997), intesi come D.I.A. (denuncia di inizio attività);
- 6) i procedimenti di diniego della concessione afferenti a ragioni giuridiche connesse alla inidoneità giuridico-urbanistica dell'area, o alla mancanza di assenso del condominio per interventi su aree comuni o, infine, nei casi di carenza documentale non integrata in sede di istruttoria;
- 7) i già detti procedimenti di concessione in variante limitata alle singole opere interne.

Sezione III - Ambito di valutazione

Articolo 86 *Modalità di valutazione della Commissione edilizia.*

Il ruolo valutativo della Commissione Edilizia riguarda:

- 1) l'esame degli aspetti tecnici del progetto e la verifica della conformità ai principi regolamentari delle norme di piano;
- 2) la valutazione della compatibilità estetica in rapporto a norme di piano espressamente previste e dettagliate;
- 3) l'accertamento della qualità progettuale connessa alle linee guida del piano.

Articolo 87 *Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica*

La Commissione edilizia, integrata con i due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale previsti dall'art. 5 della L.R. 9 giugno 1997 n. 18, esprime, nei modi indicati dalla stessa legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.

Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale nonché agli altri atti di natura paesistica (ad. es. Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici).

CAPO III

Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione

Articolo 88 *Convocazione*

La convocazione della Commissione Edilizia viene predisposta secondo un calendario a valenza annuale che viene consegnato agli aventi diritto. Quanto detto vale per le sedute ordinarie della Commissione Edilizia, mentre per le sedute straordinarie la convocazione viene effettuata tramite avviso che può essere telefonico o per fax.

Tali adempimenti sono posti in capo al responsabile dell'ufficio tecnico che avrà cura di ricorrere, nel caso in cui l'anzidetta ricezione dell'avviso non sia certa, ad un atto di comunicazione notificato tramite messo comunale.

Articolo 89 *Ordine del giorno*

L'ordine del giorno degli argomenti da trattare, descritti in modo chiaro e sufficiente, deve essere consegnato ai commissari almeno cinque giorni prima nelle sedute ordinarie, e almeno ventiquattro ore prima nelle sedute straordinarie, assumendo, la consegna del precitato ordine del giorno, valore formale ai fini della regolare comunicazione della seduta nonché di attivazione dell'espressa -per legge- richiesta di parere da parte della Commissione Edilizia.

I commissari nei giorni seguenti, oppure nel giorno che precede la seduta straordinaria, possono accedere all'Ufficio Tecnico Comunale per l'esame preliminare dei progetti, acquisendo, al contempo, dal responsabile dell'istruttoria tutti i dati e i chiarimenti necessari.

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 90

Validità delle sedute e delle decisioni

La seduta è presieduta dal Sindaco o da un suo delegato, tenendo fermo quanto previsto alla sezione I del capo I.

Il Presidente nomina il segretario titolare tra i componenti elettivi della commissione, avuto riguardo al fatto che, nel caso di impedimento del segretario titolare, il Presidente provvede a nominare un segretario supplente.

Primo adempimento della seduta è la verifica della regolare convocazione. Tale documento viene accluso al verbale della seduta.

Nel caso in cui la seduta non sia stata regolarmente convocata, il Presidente ne prende atto dichiarandola sciolta.

Ai fini della validità delle sedute della Commissione Edilizia occorre conseguire il c.d. quorum strutturale maggioritario, vale a dire il numero legale che è espresso dalla maggioranza assoluta (metà più uno) dei suoi componenti, o ancora meglio il numero che, raddoppiato, supera il totale dei componenti almeno per una unità che, nella fattispecie, corrisponde a quattro componenti in presenza di una Commissione Edilizia composta da sette membri.

Il quorum funzionale, espressione della volontà della Commissione Edilizia, è definito nella metà più uno del quorum strutturale.

Il mancato raggiungimento di detto quorum funzionale non è condizione ostativa ai fini della validità della seduta, della regolarità del procedimento nonché dell'emissione del provvedimento conclusivo.

Nel caso della cosiddetta Commissione Edilizia Integrata, allargata cioè ai due esperti ambientali, il quorum strutturale e il quorum funzionale sono correlati alla presenza degli esperti ambientali nei termini e nei modi previsti dall'art. 5 comma 2 della L.R. 18/97 (come illustrati nella delibera di G.R. n° 6/30194 del 25/7/1997, in B.U.R.L. del 17/10/1997, III Suppl. Straord. al n° 42).

Ai fini della validità delle sedute di non trascurabile importanza è l'obbligo di astensione dei singoli componenti della Commissione Edilizia, in presenza di un interesse proprio o di congiunti sino al 4° grado civile.

In tali casi, che devono essere espressamente indicati nel verbale della seduta, rimangono validi i previsti quorum strutturali e funzionali.

Articolo 91

Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima o contestualmente alla riunione della Commissione edilizia, può essere sottoscritta da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione edilizia.

Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente allegare la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione edilizia.

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

Qualora la Commissione alle valutazioni edilizia si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento espresse dagli esperti.

Articolo 92 *Svolgimento delle sedute*

L'esame dei progetti avviene secondo l'ordine cronologico di presentazione, documentato dalla data di registrazione al protocollo comunale e dal relativo numero di codifica della pratica.

L'istruttoria viene curata dall'ufficio tecnico, che redige una sintetica relazione corredata da una valutazione di massima.

Esaurita la fase istruttoria subentra la discussione durante la quale i commissari valutano il progetto interloquendo con il responsabile dell'istruttoria.

I commissari, qualora intendano prendere coscienza dello stato di fatto dei luoghi, possono richiedere al Presidente la sospensione dell'esame, per l'esecuzione di un sopralluogo volto all'acquisizione di tutti gli elementi necessari per il responsabile esercizio volitivo.

In tali casi il Presidente accorda la sospensione.

Viceversa, esaurita la fase discorsiva, si passa alla votazione, che viene formalizzata nel relativo verbale attraverso la formula dei favorevoli, contrari, astenuti, e tradotta nel provvedimento conclusivo del parere della Commissione Edilizia.

Il verbale, che deve essere controfirmato dal Presidente, dal segretario e dai membri, deve fare menzione, nel caso di voti contrari o astenuti, delle motivazioni di merito.

Il parere reso dalla Commissione Edilizia può essere: favorevole, favorevole condizionato, interlocutorio, soprassessorio, negativo.

a) PARERE FAVOREVOLE

Esso esprime la consonanza del progetto alle norme urbanistico-edilizie-paesistiche di ordine primario e ultraprimario.

b) PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

Subordina la regolarità del progetto a delle prescrizioni, la cui portata, se contenuta o di scarso rilievo, non abbisogna di un ulteriore esame della Commissione Edilizia, mentre, all'opposto, se le prescrizioni sono significative e di consistente rilievo, è pregiudiziale il nuovo esame della Commissione Edilizia con conseguente riesame in successiva seduta.

c) PARERE INTERLOCUTORIO

Ricorre tutte le volte in cui l'esame del progetto non presenta, sotto il profilo qualitativo, un grado sufficiente di chiarezza, quali ad esempio la mancata presenza di punti fissi di linea e di livello per le nuove costruzioni, di piani quotati, il mancato versamento dei diritti di segreteria, la mancata rappresentazione grafica di elementi essenziali.

In tali circostanze l'esame della pratica viene rinviato.

d) PARERE SOPRASSESSORIO

Questo tipo di parere opera solo in vigenza dell'articolo unico della L. n° 1902 del 1952 e successive modificazioni e integrazioni, obbligatoriamente applicabili a seguito dell'art. 3 della L. 765/1967, ed è finalizzato a dare concretezza alle cosiddette misure di salvaguardia, in presenza di un progetto che si trova in contrasto insanabile con le previsioni normative del P.R.G. in itinere.

e) PARERE NEGATIVO

Il parere negativo detto anche sfavorevole, oltre ad essere espressione dello specifico provvedimento assunto dalla Commissione Edilizia, rappresenta, coincidendo la volontà

dell'organo attivo della pubblica amministrazione, motivo di trasmissione, all'interessato, del suddetto parere negativo unitamente alla restituzione del progetto, equivalendo il tutto, per consolidata prassi amministrativa, ad implicito provvedimento di diniego che non occorre sia ulteriormente esplicitato.

Tutti gli anzidetti pareri devono essere motivati. L'onere della motivazione si traduce nella esternazione, con formula riassuntiva, ma sufficientemente chiara e onnicomprensiva, degli elementi essenziali in virtù dei quali la Commissione Edilizia è pervenuta alla decisione, unanime o maggioritaria, consacrata nel voto finale.

Le motivazioni devono essere trasfuse in valutazioni tecniche chiare, sufficienti, congrue, comprensibili e pertanto facilmente accessibili al destinatario del provvedimento.

Il contenuto delle motivazioni deve essere articolato, puntuale e preciso, con espresso riferimento a tutte le ragioni che si frappongono alla realizzazione dell'intervento.

Tali caratteri costitutivi del parere non si applicano ai casi in cui il medesimo parere sia favorevole.

Il rilascio in copia dei pareri della Commissione Edilizia è consentito a qualsiasi soggetto, sia esso pubblico o privato, previo esercizio del diritto di accesso.

E' posta in carico ai soggetti privati la monetizzazione dei costi di riproduzione relativi ai pareri richiesti.

E' precluso l'esercizio di accesso, da parte di terzi, ai pareri della Commissione Edilizia, qualora siano in gioco dati sensibili idonei, a titolo di esempio, a rilevare lo stato di salute del richiedente.

Per consolidate ragioni legate all'imparzialità e al buon andamento della Commissione Edilizia, le sedute non sono pubbliche.

Articolo 93

Verbalizzazione

Le funzioni di segretario sono esercitate da un impiegato comunale ovvero da un componente della Commissione scelto dal Presidente. Laddove le funzioni di segretario siano esercitate da un impiegato comunale questi non ha diritto di voto.

Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.

Le valutazioni degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 91.

Articolo 94

Sopralluogo

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

TITOLO III

DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I

Ambiente urbano

Sezione I - Spazi pubblici o a uso pubblico

Articolo 95

Disciplina del verde

La formazione, la conservazione e/o la sostituzione del verde negli spazi pubblici o ad uso pubblico in quanto fattore di qualificazione ambientale è assoggettata a specifico progetto.

L'inserimento di alberature negli spazi pubblici o ad uso pubblico deve essere attuato rispettando le esigenze specifiche di ogni essenza di irrigazione naturale dell'apparato radicale. La distanza delle alberature rispetto a confini di spazi privati o alle edificazioni, oltre al rispetto delle norme di legge vigenti, deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che in ogni caso non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione, soleggiamento, di ambienti confinati prospicienti.

Le specie arboree ed arbustive vanno suddivise in specie adatta per viali, specie adatta per parcheggi, specie adatta per costruire barriere antipolvere e antirumore.

Gli alberi sono suddivisibili in alberi di alto fusto (I grandezza), medio fusto (II grandezza) e piccolo fusto (III grandezza).

Filari stradali

Per filare stradale si intende un insieme di elementi vegetali disposti prevalentemente lungo gli assi stradali, lungo i percorsi ciclabili e pedonali e lungo le strade poste nel territorio agricolo.

Le distanze tra gli alberi (interassi) devono indicativamente essere: m. 10-12 per alberi di I grandezza, m. 6-8 per alberi di II grandezza, m. 4 per alberi di III grandezza.

Le distanze dalla carreggiata, fermo restando le disposizioni del Nuovo Codice della strada sono fissate tra tronco e ciglio stradale: almeno m. 1,0 per alberi di I e II grandezza, almeno m. 0,50 per alberi di III grandezza.

E' comunque necessario verificare la compatibilità tra alberature e sezione stradale.

Le distanze dagli edifici sono fissate in: m. 5 per alberi di I e II grandezza, m. 2 per alberi di III grandezza, per le siepi m. 0,5-2,5.

Le distanze dalle recinzioni sono fissate in: m. 3,0 per alberi di I e II grandezza, m. 1,50 per alberi di III grandezza.

Per salvaguardare le caratteristiche ambientali e l'immagine consolidata, nel caso di risistemazione di filari esistenti è possibile derogare da alcune di queste norme a condizione che l'intervento costituisca chiaramente e comunque un miglioramento dell'assetto preesistente.

Siepi

Per siepi si intende un impianto lineare, tendenzialmente continuo, costituito da specie arbustive e/o arboree con portamento arbustivo.

Si richiede un coerente rapporto col contesto e un basso costo di manutenzione.

Le siepi possono essere monospecie (costituite da una sola specie) e miste (costituite da più specie).

A garanzia di un corretto inserimento paesistico la scelta delle specie utilizzabili deve articolarsi in base alla collocazione (urbana e naturale).

La larghezza minima di superficie permeabile per l'impianto di una siepe deve essere di almeno 1,0 m.

Arbusteti e cespuglieti

Per arbusteto (o cespuglieto) si intende un impianto areale costituito da specie arbustive.

In caso di recupero e rinaturalizzazione di aree incolte o di stabilizzazione e protezione del suolo si deve privilegiare l'impiego di specie pioniere e consolidanti.

Per quanto riguarda la densità si ipotizza un grado di copertura del suolo del 80-100%.

Il ricorso all'impianto di arbusteti e cespuglieti è previsto soprattutto in condizioni di forte pendenza e scarsità di suolo vegetale (in presenza o meno di fenomeni erosivi).

Gli arbusteti-cespuglieti, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, sono equiparati ai boschi a tutti gli effetti di legge e soggetti ai medesimi vincoli e divieti. E' vietata la rimozione delle formazioni arbustive esistenti (lungo i corsi d'acqua, nei campi abbandonati...) fatta eccezione per intervento di recupero delle colture. Tutti gli interventi necessari alla conservazione delle formazioni arbustive esistenti e al loro recupero devono essere attuati, in particolare lungo i corsi d'acqua (naturali o artificiali), nelle aree agricole e quando costituiscano un habitat per la fauna locale. Nel caso in cui, a causa di interventi di interesse generale, si dovesse alterare anche in parte il reticolo idro-vegetazionale esistente, si dovrà comunque provvedere al ripristino della continuità biologica nel contesto interessato.

Barriere di verde

Per barriere si intende un particolare tipo di fascia boscata mista, ad alta densità di impianto (copertura pari al 100%), ad impianto irregolare, composta da specie arboree ed arbustive molto resistenti alle emissioni inquinanti atmosferiche, in grado di assorbire e trattenere polveri, fumo e rumore. Essa può svolgere anche funzioni di mascheramento e ridefinizione dei margini edificati.

Si richiede un funzionamento specifico ed adeguato (barriere: visive, antirumore e antipolveri, di compensazione all'inquinamento).

La composizione specifica, densità e morfologia di impianto dipendono dalle prestazioni richieste.

Le barriere devono essere progettate e realizzate in maniera da richiedere interventi di manutenzione unicamente nelle fasi iniziali di impianto, attecchimento e nei primi anni di crescita, quando può essere necessario intervenire con operazioni di innaffio manuale, diradamenti o reimpianti. Dopo un periodo di 5-6 anni al massimo la barriera deve poter sopravvivere autonomamente e non deve richiedere operazioni di taglio o potatura di sorta. Le barriere sono equiparate ai boschi e a tutti gli effetti di legge soggette ai medesimi vincoli e divieti. Nel caso in cui le barriere comportassero la soppressione di visuali paesistiche importanti si dovranno studiare soluzioni progettuali alternative.

Formazioni boschive

Per formazione boschiva si intende un impianto areale misto costituente la componente minima del bosco.

A garanzia di un corretto inserimento paesistico la scelta delle specie utilizzabili deve articolarsi in base alla collocazione e in base alle condizioni ecologiche della zona di impianto. In prima istanza si possono così distinguere: formazioni miste di pianura e formazioni miste perialveali-ripariali.

Sono definite due configurazioni di densità, legate al grado di copertura dello strato arboreo: formazione chiusa (grado di copertura dello strato arboreo pari all'80-90%); formazione aperta (grado di copertura dello strato arboreo pari al 40-60%). La formazione chiusa ha caratteri di forte naturalità e consente il recupero dell'equilibrio biologico dell'ecosistema; per questo non può essere fruita liberamente. I percorsi interni devono essere limitati e possono essere accompagnati dalla realizzazione di poche aree di sosta. La formazione aperta è adatta alla creazione di parchi pubblici. La fruibilità spazia dai percorsi, alle aree di sosta-radura. E' possibile prevedere la collocazione di attrezzature per la sosta e il gioco dei bambini. Campi gioco e impianti sportivi, prevedibili sono nei boschi di pianura, vanno concentrati in un'unica zona evitando la distribuzione "a macchia di leopardo".

Parchi e giardini

Per parco e giardino si intende uno spazio scoperto d'uso pubblico sistemato con prati, alberature, siepi, percorsi ciclo-pedonali e percorsi pedonali.

Nella eventuale riorganizzazione dei parchi esistenti e nella realizzazione di quelli nuovi si dovrà curare in particolare:

- *il rapporto con il contesto attraverso l'analisi critica delle permanenze (tracce/segni, rapporti formali e visuali tra costruito e spazio aperto, usi del suolo più o meno consolidato) e dei materiali naturali ed artificiali dell'impianto storico.*

- *la coerenza dell'articolazione funzionale con le esigenze di tutela del paesaggio, con la morfologia naturale.*

- *la visibilità degli accessi e la loro corretta ubicazione anche dal punto di vista della fruibilità e della sicurezza, anche in considerazione di possibili utenti disabili. Gli accessi dovranno avere una collocazione in corrispondenza di fermate di autolinee e/o in prossimità di parcheggi, anche non realizzati espressamente per il parco, e servizi pubblici.*

- *la coerenza dell'impianto vegetazionale attraverso l'impiego di materiali appartenenti ad un catalogo riconoscibile di specie; l'individuazione di logiche d'impianto e di accostamento sulla base di criteri ecologico-dimensionali (rapporto delle piante con lo spazio disponibile e l'orientamento), formali (dimensioni, colori, effetto complessivo) e funzionali (rapporto piante/usì previsti, esigenze di sosta o pratiche dinamiche, esigenze di protezione).*

- *il disegno ed il trattamento dei margini valutando le esigenze di schermature o trasparenza visiva, di protezione dai venti, di protezione acustica, di penetrabilità pedonale.*

- *la valutazione dello spazio effettivo per l'impianto e lo sviluppo dell'apparato radicale ed aereo della pianta, evitando condizioni di sofferenza e riducendo al massimo le operazioni di potatura; la limitazione delle superfici a prato con alberi sparsi a favore dell'aumento di superfici a prato con erba non tagliata e superfici coperte da impianti boscati densi o arbusteti; la progettazione di spazi che possano essere mantenuti attraverso l'utilizzo di automezzi.*

- *la sicurezza degli utenti attraverso la valutazione degli spazi necessari per lo svolgimento delle attività previste, anche in considerazione delle esigenze dei disabili; una scelta dei materiali coerente con il tipo di uso proposto (resistenza all'usura, ammortizzamento, antisdrucchiolo); la realizzazione di spazi protetti per il gioco dei bambini con l'esclusione di materiali vegetali pericolosi (spine, parti velenose); lo studio di una adeguata illuminazione.*

- *la protezione della fauna selvatica attraverso sistemazioni del suolo e della copertura vegetazionale che tengano in dovuto conto le esigenze edafiche della fauna terrestre ed avicola (stanziale e di passo); nonché attraverso la predisposizione di passaggi per la piccola fauna.*

- *potranno essere realizzati chioschi di modeste dimensioni per punti ristoro nonché per i servizi igienici privilegiando, ove esistenti, le costruzioni già esistenti.*

Impianti sportivi scoperti

Per impianto sportivo scoperto si intende uno spazio aperto utilizzato per la pratica sportiva su campi e attrezzature più o meno strutturati; oltre agli impianti e ai campi sono previsti solo edifici per ospitare gli spogliatoi, i servizi di ristoro, l'accettazione; possono essere previste strutture per gli spettatori.

Per il nuovo impianto o per la ristrutturazione di quelli esistenti si dovranno seguire i seguenti criteri:

- Coerenza dell'articolazione funzionale

Si ottiene attraverso una facile accessibilità dalla viabilità principale; una definizione chiara dei rapporti tra parcheggio, accesso e strutture di servizio; la separazione dalle strade trafficate con impianti vegetali densi; il ricorso a recinzioni vegetali; un orientamento corretto del complesso e dei singoli campi da gioco, eventualmente integrati con opere di mitigazione dell'impatto della luce diretta.

Rispetto all'articolazione complessiva, deve essere prevista una quantità di aree libere pari ad almeno un quarto dell'intera superficie utilizzabile, comprensiva delle aree a parcheggio, destinata all'impianto di essenze arboree ed arbustive con lo scopo di assicurare ombra nei periodi estivi, protezione da polveri e rumore, oltre a garantire all'impianto un corretto inserimento paesaggistico.

- Coerenza del bordo e sua efficacia nella protezione degli impatti

In considerazione delle condizioni all'intorno (relazione tra condizioni climatiche e caratteristiche del sito), si possono presentare le seguenti necessità: trasparenza o schermatura visiva, protezione dai venti, protezione acustica.

Protezione dai venti: impianto arboreo fitto realizzato con esemplari di I e II grandezza, accompagnati da arbusti.

Protezione acustica: predisposizione di barriere acustiche artificiali, con o senza "mascheratura verde", ovvero di barriere arboreo-arbustive, eventualmente integrate da elementi artificiali. In prossimità di strade a elevato scorrimento anche i parcheggi a raso alberati possono assolvere la funzione di filtro.

Articolo 96

Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

Le strade e le piazze, i parcheggi a raso, i suoli pubblici, quali parchi, giardini od impianti sportivi o assoggettati ad uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

Con riferimento alle specifiche condizioni di transito dei mezzi veicolari, dovranno essere individuate le tipologie di finitura in relazione alle sollecitazioni dei carichi dinamici previsti, dell'usura e della manutenibilità.

Piazze

Le piazze sono spazi pedonali o prevalentemente pedonali, eventualmente alberati, il disegno dei quali deve garantire in primo luogo il comfort del pedone e l'eliminazione delle barriere architettoniche. Eventuali spazi a parcheggio e di ingresso degli automezzi agli edifici, come

eventuali spazi destinati al carico ed allo scarico delle merci, non debbono ostacolare i percorsi pedonali né condizionare in modo forte il disegno e l'immagine della piazza. La pavimentazione deve essere in materiali antisdrucchiolevoli.

Strade

Per le strade di nuovo impianto devono essere osservate le dimensioni relative previste in caso di ristrutturazione le dimensioni esistenti devono essere ricalibrate. In particolare si deve operare il restringimento, con allargamento dei marciapiedi, delle carreggiate alle dimensioni minime consentite dal tipo di traffico previsto. La carreggiata stradale si compone: di marciapiedi, di piste ciclabili, di elementi di separazione e di margine come le fasce di connessione verdi (alberature isolate, filari, siepi e barriere) e gli spartitraffico, di spazi pedonali, di bande polivalenti, di banchine, di corsie veicolari di transito e di servizio. L'illuminazione deve rispondere ai criteri di illuminamento secondo il tipo di strada.

Parcheggi a raso

Per parcheggio a raso si intende uno spazio scoperto destinato alla sosta delle auto. I parcheggi si intendono alberati. Nel computo delle superfici minime richieste quali pertinenze o standard si considerano anche le parti a verde e i percorsi pedonali.

Per il nuovo impianto o per la ristrutturazione di quelli esistenti si dovranno seguire i seguenti criteri:

- Riconoscibilità spaziale e corretto inserimento nel tessuto urbano.

Si tratta di definire i rapporti spaziali tra parcheggio e tessuto urbano in cui si colloca. Il parcheggio può configurarsi come una piazza ma anche come una zona filtro (a servizio di giardini, parchi, impianti sportivi). Ciò comporta una diversa attenzione alla caratterizzazione spaziale dell'area, ossia alla scelta dei materiali (alberi, arbusti, pavimentazioni, apparecchi illuminanti) e all'organizzazione delle sequenze degli stessi.

Si ottiene attraverso un corretto rapporto con la viabilità ordinaria, la visibilità degli accessi e la complessiva facilità d'orientamento (chiarezza dei sensi di marcia e manovra). La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere comunque, "reversibile", in maniera da poter destinare l'area ad altro scopo qualora il parcheggio venisse impedito o non fosse più necessario.

- Manovrabilità degli automezzi e sicurezza per le persone.

Si aumenta il comfort per l'utente e la sicurezza dei pedoni attraverso il corretto dimensionamento degli spazi di entrata/uscita e di manovra, in relazione al tipo di stallo (in linea, a pettine, a spina). A questo riguardo sono fondamentali anche la scelta dei materiali (articolazione degli stessi, superfici antisdrucciolo, giunzioni di dimensioni adeguate ...); il livello di illuminamento, legato alle dimensioni del parcheggio, alla sua frequenza d'uso e all'illuminazione delle aree circostanti.

- la protezione ambientale del suolo e delle acque superficiali e sotterranee e la garanzia di un'adeguata protezione del suolo e delle acque si ottiene con l'adozione generalizzata, sia per le superfici di sosta che di manovra, di pavimentazioni impermeabili o, eventualmente, semipermeabili in superficie (cioè con uno strato impermeabile interrato), allo scopo di evitare la trasmissione delle acque inquinate verso gli strati sotterranei. La permeabilità dovrebbe essere quindi limitata alle fasce di impianto degli alberi/siepi.

Per motivi di corretto insediamento paesaggistico e di mitigazione dell'impatto, gli stalli per le auto potranno essere realizzati con superfici inverdite; in questo caso, il sistema di raccolta delle acque dovrà essere predisposto al di sotto del volume di terreno necessario e sufficiente a garantire la crescita dell'erba.

I parcheggi destinati ad ospitare un numero di auto inferiore a trenta saranno di preferenza impermeabilizzati e le acque meteoriche saranno recapitate nella fognatura.

- il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione attraverso la selezione di specie adatte all'uso nei parcheggi, alla previsione di adeguati spazi permeabili d'impianto, agli interassi tra le piante, alla presenza di eventuali sistemi di protezione contro l'intrusione accidentale o l'uso improprio dell'area permeabile.

Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, un posto auto di larghezza non inferiore a m. 3,20, e riservato ai veicoli al servizio delle persone disabili; anche nelle aree di sosta a parcheggio pubblico deve essere riservato almeno un parcheggio per persone disabili in prossimità di aree pedonali e di edifici aperti al pubblico, se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.

Corsie stradali

Il modulo della corsia veicolare è funzione della sua destinazione, dell'appartenenza ai diversi sistemi, del tipo di carreggiata stradale e del tipo di veicoli in transito. La larghezza minima della corsia è 2,75 m, con eccezione per le corsie di emergenza con larghezza compresa tra 2 e 3,50 m; negli attestamenti e nelle intersezioni urbane la larghezza della corsia può essere ridotta a 2,50 m, in assenza di traffico pesante e del trasporto pubblico.

I materiali di pavimentazione delle carreggiate automobilistiche, escluse quelle dei nuclei storici, sono di norma l'asfalto e il cemento bitumoso.

Bande polivalenti pavimentate di larghezza compresa tra 0,70 e 1,00 m, separate dalla corsia veicolare da zanella di 0,50 m, sono consentite nelle strade dove la sezione trasversale non permette di ricavare sedi protette per la circolazione ciclabile e per il trasporto pubblico.

Al fine di favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche le carreggiate stradali devono avere una pendenza trasversale pari al 2%.

Banchine

La banchina è l'elemento stradale con funzione di franco di protezione e di sicurezza, compreso tra il margine esterno della carreggiata ed il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta, ciglio superiore della scarpatina nei rilevati.

La larghezza della banchina è in funzione della sua destinazione, dell'appartenenza ai diversi sistemi, del tipo di carreggiata stradale e del tipo di veicoli in transito. La larghezza minima della banchina è 0,50 m.

La banchina in ambito urbano, opportunamente sistemata, può svolgere la funzione di cunetta.

I materiali di pavimentazione della banchina sono, di norma, l'asfalto, il cemento bitumoso, il calcestruzzo, la pietra e il porfido, l'acciottolato.

Nelle strade extraurbane la banchina può non essere pavimentata.

Attraversamenti pedonali

Gli attraversamenti pedonali sono elementi della carreggiata stradale che permettono di dare continuità ai percorsi pedonali in condizioni adeguate di sicurezza.

Gli attraversamenti pedonali in funzione della loro destinazione, dell'appartenenza ai diversi sistemi, del tipo di carreggiata stradale e del tipo di veicoli in transito si differenziano per la larghezza e possono essere a raso non semaforizzati, a raso semaforizzati, a livelli sfalsati. Sulle strade percorse da livelli contenuti di traffico, gli attraversamenti possono essere realizzati con materiale lapideo, eventualmente rialzato, utilizzando accostamenti cromatici che rispettino comunque quanto previsto dal vigente Codice della strada.

Articolo 96 bis

Rogge, dugali, canali irrigui

Nel centro abitato e nelle zone urbanizzate vanno predisposti particolari misure – a tutela della sicurezza delle persone – che sono rappresentate, nel caso di rogge, da delimitazioni con rete metallica poste a livello del piano stradale o collocate su un muretto di delimitazione dell'alveo, oppure dalla copertura delle stesse rogge.

In presenza di dugali o di canali irrigui le misure da adottare vanno dall'intubamento alla copertura tramite materiali che, nell'assicurare il libero deflusso delle acque irrigue, tutelino la sicurezza delle persone,

Articolo 97

Insegne e mezzi pubblicitari

Fatte salve le prescrizioni del Codice della strada l'installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose e cartellonistica pubblicitaria, deve tener conto delle esigenze di decoro degli spazi pubblici e alle caratteristiche panoramiche dei percorsi.

Tali elementi sono da considerarsi parte integrante del disegno della comunità e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.

La posizione di insegne e mezzi pubblicitari sugli edifici deve essere effettuata nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici, non contrastare con il codice della strada, non costituire intralcio alla mobilità pedonale e veicolare, e assentita da specifici provvedimenti autorizzativi.

Sono proibite insegne o infissi o vetrine che coprano parti ornamentali delle facciate.

Le insegne a bandiera non potranno essere collocate ad un'altezza inferiore a m. 3,00 dal livello del marciapiede ed il loro oggetto dovrà risultare di almeno 50 cm. inferiore alla larghezza del marciapiede.

Non sono comunque ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre m. 1,20. Le insegne a bandiera sono vietate in assenza del marciapiede.

Non sono ammesse lungo le strade tabelle indicatrici di attività che non siano di evidente interesse pubblico a giudizio della Commissione edilizia.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori e gli apparecchi per servizi pubblici, di non occultare gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso gli stessi venissero distrutti per cause a loro imputabili.

Articolo 98

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Articolo 99

Marciapiedi e passaggi pedonali

La pavimentazione di marciapiedi, di portici, di gallerie e di pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

Lungo le strade del centro storico, dove prevalgono marciapiedi pavimentati in porfido, pietra o pietra artificiale, nella costruzione di nuovi marciapiedi o nel ripristino di quelli esistenti, è vietato l'uso di tappeto bituminoso; in questi casi il materiale di pavimentazione del nuovo marciapiede o del marciapiede ripristinato dovrà essere uniformato a quello precedente nella stessa strada.

I marciapiedi lungo le strade di nuova costruzione (urbane ed extraurbane) non devono avere larghezza inferiore a m. 1,50.

Nel caso di marciapiedi in corrispondenza dei quali siano collocati pali per l'illuminazione pubblica, per le linee telefoniche od altri impianti, per segnalazioni stradali e/o opere alberature la larghezza transitabile non dovrà essere inferiore a 1,20 ml.

In casi particolari l'Amministrazione Comunale può consentire di ridurre la larghezza minima a 1,20, su parere conforme della Commissione edilizia

Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo di uso pubblico, per dare luce ai sotterranei solo nella zona "A" (centro storico), purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, o da griglie metalliche di tipo rigido ed indeformabile, con feritoie di larghezza non superiore a 5 mm; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese.

Articolo 100

Piste ciclabili

La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere individuata anche in base a leggi vigenti in una tavola di P.R.G. e tali percorsi devono risultare alternativi al transito veicolare in modo da favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale.

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

La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole.

Le pendenze ammissibili non devono superare il 3% e solo per tratti molto brevi arrivare ad un massimo dell'8%. Al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche le piste devono avere una pendenza laterale del 2%.

Articolo 101

Spazi porticati

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.

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.

Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza ed accessibilità.

Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloritura per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 102

Occupazione degli spazi pubblici

L'occupazione temporanea degli spazi pubblici è regolata dalle leggi vigenti.