
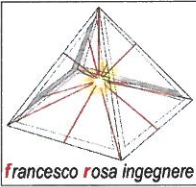








# COMUNE DI MONTE ISOLA

## REGOLAMENTO EDILIZIO

(ex artt. 28 e 29 LR 11 marzo 2005, n.12 e s.m. e i.)

<b>COMMITTENTE</b>	COMUNE DI MONTE ISOLA Località Siviano, 76 - 25050 Monte Isola (BS) Tel. 030.9825226 - Fax 030.9825078 info@comune.monteisola.bs.it
<b>PROGETTISTI</b>    	Arch. Silvano Buzzi di  <b>SILVANO BUZZI &amp; ASSOCIATI SRL</b> 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 — fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00  Ing. Francesco Rosa via Siviano, 74/A - 25050 Monte Isola (BS) cell. 347.0378160 tel 030.396135 e-mail: rosafra@libero.it P.I. 02719730984    Socio ordinario del GBC Italia   
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	C08

<b>DOCUMENTO</b>	<h1>REGOLAMENTO EDILIZIO</h1>			
<b>A01 RE</b>				
<b>01 - ADOZIONE</b>				
<b>r00</b>				
<b>COMMESSA</b>	<b>EMISSIONE</b>	<b>CLIENTE</b>	<b>INCARICO</b>	<b>REDAZIONE</b>
<b>U 578</b>	GENNAIO 2014	E 322	AGOSTO 2010	VERIFICATO P01
				REDATTO C08
A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI S.r.l.				



## INDICE

<b>Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI</b>	pag. 13
<b>CAPO I - I PRINCIPI</b>	pag. 13
<b>Sezione I – Ambito di applicazione</b>	pag. 13
<b>Articolo 1 - Oggetto del regolamento</b>	pag. 13
<b>Sezione II – Tipologie di intervento</b>	pag. 13
<b>Articolo 2 - Manutenzione ordinaria</b>	pag. 13
<b>Articolo 3 - Manutenzione straordinaria</b>	pag. 13
<b>Articolo 4 - Restauro e risanamento conservativo</b>	pag. 14
<b>Articolo 5 - Ristrutturazione edilizia</b>	pag. 14
<b>Articolo 6 - Nuova costruzione</b>	pag. 14
<b>Articolo 7 - Ristrutturazione urbanistica</b>	pag. 15
<b>Titolo II – ATTIVITA' EDILIZIA</b>	pag. 16
<b>CAPO I – Norme procedurali</b>	pag. 16
<b>Sezione I – Generalità</b>	pag. 16
<b>Articolo 8 - Generalità dei titoli abilitativi</b>	pag. 16
<b>Sezione II – Autocertificazione ed asseverazione</b>	pag. 16
<b>Articolo 9 - Autocertificazione</b>	pag. 16
<b>Articolo 10 - Asseverazione</b>	pag. 16
<b>Articolo 11 - Attività edilizia libera</b>	pag. 16
<b>Sezione III – Segnalazione certificata d'inizio attività</b>	pag. 18
<b>Articolo 12 - Soggetti e applicabilità</b>	pag. 18
<b>Articolo 13 - Modalità di presentazione dell'istanza e documentazione</b>	pag. 18
<b>Articolo 14 - Autorizzazioni e Nulla-osta connessi</b>	pag. 18
<b>Articolo 15 - Presentazione dell'istanza</b>	pag. 18
<b>Articolo 16 - Fase istruttoria</b>	pag. 18

<b>Sezione IV - Denuncia di Inizio Attività</b>	pag. 19
<b>Articolo 17 - Soggetti</b>	pag. 19
<b>Articolo 18 - Modalità di presentazione dell'istanza e documentazione</b>	pag. 19
<b>Articolo 19 - Autorizzazioni e Nulla-osta connessi</b>	pag. 22
<b>Articolo 20 - Presentazione dell'istanza</b>	pag. 22
<b>Articolo 21 - Fase istruttoria</b>	pag. 22
<b>Sezione V - Permesso di costruire</b>	pag. 24
<b>Articolo 22 - Soggetti e applicabilità</b>	pag. 24
<b>Articolo 23 - Modalità di presentazione dell'Istanza e documentazione</b>	pag. 24
<b>Articolo 24 - Autorizzazioni e Nulla-osta connessi</b>	pag. 26
<b>Articolo 25 - Presentazione dell'istanza</b>	pag. 27
<b>Articolo 26 - Responsabilità del procedimento</b>	pag. 27
<b>Articolo 27 - Fase istruttoria</b>	pag. 27
<b>Articolo 28 - Fase decisionale</b>	pag. 28
<b>Articolo 29 - Provvedimento finale</b>	pag. 29
<b>Articolo 30 - Comunicazione e pubblicazione del provvedimento</b>	pag. 29
<b>Articolo 31 - Termine di inizio ed ultimazione dei lavori</b>	pag. 29
<b>Articolo 32 - Permesso di costruire convenzionato (PdCc)</b>	pag. 30
<b>Sezione VI - Autorizzazione paesaggistica</b>	pag. 31
<b>Articolo 33 - Soggetti e generalità</b>	pag. 31
<b>Articolo 34 - Modalità di presentazione dell'Istanza</b>	pag. 31
<b>Articolo 35 - Presentazione dell'istanza</b>	pag. 33
<b>Articolo 36 - Fase istruttoria</b>	pag. 33
<b>Articolo 37 - Fase decisionale</b>	pag. 35
<b>Sezione VII - Piani attuativi</b>	pag. 36
<b>Articolo 38 - Soggetti</b>	pag. 36
<b>Articolo 39 - Proposte di piani attuativi di iniziativa privata</b>	pag. 36
<b>Articolo 40 - Documenti ed elaborati da allegare all'istanza</b>	pag. 36

<b>Articolo 41 - Fase istruttoria</b>	pag. 37
<b>Articolo 42 - Fase decisionale</b>	pag. 37
<b>Sezione VIII - Piani paesistici di contesto</b>	pag. 38
<b>Articolo 43 - Generalità</b>	pag. 38
<b>Sezione IX - Certificati di Agibilità</b>	pag. 39
<b>Articolo 44 - Soggetti</b>	pag. 39
<b>Articolo 45 - Richiesta di certificati di agibilità</b>	pag. 39
<b>Articolo 46 - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</b>	pag. 40
<b>Articolo 47 - Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità</b>	pag. 40
<b>Sezione X – Cambio di destinazione d’uso</b>	pag. 41
<b>Articolo 48 - Generalità</b>	pag. 41
<b>Sezione XI – Comunicazione per la realizzazione di opere temporanee</b>	pag. 42
<b>Articolo 49 - Generalità</b>	pag. 42
<b>Sezione XII – Domanda di Voltura</b>	pag. 42
<b>Articolo 50 - Generalità</b>	pag. 42
<b>Sezione XIII – Domanda di Proroga</b>	pag. 43
<b>Articolo 51 - Generalità</b>	pag. 43
<b>Sezione XIV – Varianti</b>	pag. 43
<b>Articolo 52 - Generalità</b>	pag. 43
<b>Sezione XV – Sostituzione del Direttore dei lavori e dell’impresa assuntrice degli stessi</b>	pag. 44
<b>Articolo 53 - Generalità</b>	pag. 44
<b>Sezione XVI – Domanda di Autorizzazione per la trasformazione del bosco</b>	pag. 44
<b>Articolo 54 - Generalità</b>	pag. 44
<b>Articolo 55 - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</b>	pag. 45
<b>Sezione XVII – Domanda di Autorizzazione per interventi in zone soggette a vincolo idrogeologico</b>	pag. 47
<b>Articolo 56 - Generalità</b>	pag. 47
<b>Articolo 57 - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</b>	pag. 47

<b>Sezione XVIII – Certificato di Destinazione Urbanistica</b>	pag. 48
<b>Articolo 58 - Generalità</b>	pag. 48
<b>Sezione XIX– Certificato inerente la definizione dell'intervento edilizio</b>	pag. 49
<b>Articolo 59 - Generalità</b>	pag. 49
<b>Sezione XX – Certificato inerente l'insussistenza delle caratteristiche di lusso</b>	pag. 50
<b>Articolo 60 - Generalità</b>	pag. 50
<b>CAPO II – Semplificazione dei procedimenti amministrativi</b>	pag. 51
<b>Sezione I – Conferenza di Servizi</b>	pag. 51
<b>Articolo 61 - Conferenza dei Servizi tra strutture interne al Comune</b>	pag. 51
<b>Articolo 62 - Conferenza dei Servizi tra amministrazioni diverse</b>	pag. 51
<b>Sezione II – Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160</b>	pag. 52
<b>Articolo 63 - Generalità</b>	pag. 52
<b>Articolo 64 - Ambito di applicazione</b>	pag. 52
<b>Articolo 65 - Istanza di SUAP</b>	pag. 52
<b>Articolo 66 - Procedimento automatizzato</b>	pag. 53
<b>Articolo 67 - Procedimento ordinario</b>	pag. 53
<b>Articolo 68 - Disposizioni comuni</b>	pag. 53
<b>Sezione III – Sportello Unico per l'Edilizia</b>	pag. 55
<b>Articolo 69 - Generalità</b>	pag. 55
<b>Sezione IV – Collaborazione tra Privati e Comune</b>	pag. 56
<b>Articolo 70 - Parere preventivo</b>	pag. 56
<b>Articolo 71 - Accesso ai documenti</b>	pag. 56
<b>CAPO III – Vigilanza e sanzioni</b>	pag. 57
<b>Sezione I – Fonti normative</b>	pag. 57
<b>Articolo 72 - Vigilanza</b>	pag. 57
<b>Articolo 73 - Sanzioni edilizie</b>	pag. 57
<b>Articolo 74 - Sanzioni paesaggistiche</b>	pag. 57

<b>Articolo 75 - Sanzioni per violazioni al presente regolamento</b>	pag. 57
<b>Sezione II– Fasi del procedimento sanzionatorio</b>	pag. 58
<b>Articolo 76 - Avvio del procedimento</b>	pag. 58
<b>Articolo 77 - Fase istruttoria</b>	pag. 58
<b>Articolo 78 - Fase decisionale</b>	pag. 58
<b>Articolo 79 - Fase integrativa dell'efficacia</b>	pag. 58
<b>Articolo 80 - Fase di esecuzione d'ufficio</b>	pag. 58
<b>Titolo III – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO</b>	pag. 60
<b>CAPO I – Istituzione</b>	pag. 60
<b>Sezione I – Generalità</b>	pag. 60
<b>Articolo 81 - Nomina e competenze</b>	pag. 60
<b>Titolo IV – DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA</b>	pag. 61
<b>CAPO I – Ambiente Urbano</b>	pag. 61
<b>Sezione I – Edifici e spazi pubblici o ad uso pubblico</b>	pag. 61
<b>Articolo 82 - Disciplina del verde su aree pubbliche</b>	pag. 61
<b>Articolo 83 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico</b>	pag. 61
<b>Articolo 84 - Cartelli, insegne e mezzi pubblicitari</b>	pag. 62
<b>Articolo 85 - Chioschi, edicole e pensiline</b>	pag. 62
<b>Articolo 86 - Passaggi pedonali</b>	pag. 63
<b>Articolo 87 - Piste ciclabili</b>	pag. 63
<b>Articolo 88 - Spazi porticati</b>	pag. 64
<b>Articolo 89 - Occupazione e manomissione degli spazi e del suolo pubblico</b>	pag. 64
<b>Articolo 90 - Disciplina d'uso del sottosuolo</b>	pag. 64
<b>Articolo 91 - Reti di servizi pubblici</b>	pag. 65
<b>Articolo 92 - Volumi tecnici ed impiantistici</b>	pag. 65
<b>Articolo 93 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico</b>	pag. 65
<b>Sezione II – Spazi privati</b>	pag. 67

<b>Articolo 94</b> - Intercapedini e griglie di aerazione	pag. 67
<b>Articolo 95</b> - Progettazione e ristrutturazione degli edifici	pag. 67
<b>Articolo 96</b> - Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche	pag. 69
<b>Articolo 97</b> - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi	pag. 70
<b>Articolo 98</b> - Certificazioni	pag. 70
<b>Articolo 99</b> - Accessi e passi carrabili	pag. 70
<b>Articolo 100</b> - Strade private	pag. 71
<b>Articolo 101</b> - Allacciamento alle reti fognarie	pag. 71
<b>Articolo 102</b> - Allacciamento alle reti impiantistiche	pag. 72
<b>Articolo 103</b> - Recinzioni	pag. 72
<b>Articolo 104</b> - Installazione di antenne paraboliche	pag. 72
<b>Articolo 105</b> - Installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche	pag. 74
<b>Articolo 106</b> - Spazi inedificati	pag. 74
<b>Articolo 107</b> - Sistemazioni esterne ai fabbricati	pag. 74
<b>Articolo 108</b> - Toponomastica e segnaletica	pag. 75
<b>Articolo 109</b> - Numeri civici	pag. 75
<b>CAPO II – Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente ed allo spazio urbano</b>	pag. 76
<b>Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni</b>	pag. 76
<b>Articolo 110</b> - Decoro delle costruzioni	pag. 76
<b>Articolo 111</b> - Spazi inedificati, edifici in disuso	pag. 76
<b>Articolo 112</b> - Allineamenti	pag. 77
<b>Articolo 113</b> - Spazi conseguenti ad arretramenti	pag. 77
<b>Articolo 114</b> - Prospetti su spazi pubblici	pag. 77
<b>Articolo 115</b> - Ombre portate	pag. 78
<b>Articolo 116</b> - Sporgenze ed aggetti	pag. 78
<b>Articolo 117</b> - Portici e gallerie	pag. 79
<b>Articolo 118</b> - Salubrità dei terreni edificabili	pag. 79



<b>Articolo 119</b> - Murature di prospetto	pag. 80
<b>Articolo 120</b> - Disciplina del colore	pag. 80
<b>Articolo 121</b> - Elementi architettonici	pag. 80
<b>Articolo 122</b> - Disciplina dell'uso di materiali di finitura	pag. 80
<b>Articolo 123</b> - Coperture	pag. 80
<b>Articolo 124</b> - Canali di gronda e pluviali	pag. 80
<b>Articolo 125</b> - Porte e finestre, serramenti, infissi, elementi decorativi	pag. 81
<b>Articolo 126</b> - Tende, pergolati, tettoie	pag. 81
<b>Articolo 127</b> - Cavi elettrici, telefonici, tubazioni gas e acquedotto	pag. 81
<b>Articolo 128</b> - Manti di copertura	pag. 82
<b>Articolo 129</b> - Comignoli – Canne fumarie	pag. 82
<b>Articolo 130</b> - Disciplina del verde su aree private	pag. 82
<b>Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni</b>	pag. 83
<b>Articolo 131</b> - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	pag. 83
<b>CAPO III – Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili</b>	pag. 85
<b>Sezione I – Requisiti di comfort ambientale</b>	pag. 85
<b>Articolo 132</b> - Disposizioni Generali – Rinvio al Regolamento Locale di Igiene	pag. 85
<b>Articolo 133</b> - Qualità dell'aria in spazi confinati	pag. 85
<b>Articolo 134</b> - Ventilazione naturale	pag. 85
<b>Articolo 135</b> - Ventilazione attivata	pag. 86
<b>Articolo 136</b> - Illuminazione naturale	pag. 86
<b>Articolo 137</b> - Illuminazione artificiale	pag. 86
<b>Articolo 138</b> - Controllo del soleggiamento	pag. 86
<b>Articolo 139</b> - Comfort igrotermico	pag. 87
<b>Articolo 140</b> - Comfort acustico	pag. 87
<b>Sezione II – Requisiti spaziali</b>	pag. 87
<b>Articolo 141</b> - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari	pag. 87
<b>Articolo 142</b> - Cortili e cavedi	pag. 88

<b>Articolo 143</b> - Locali sottotetto	pag. 89
<b>Articolo 144</b> - Spazi di cantinato e sotterraneo	pag. 89
<b>Sezione III – Requisiti funzionali</b>	pag. 89
<b>Articolo 145</b> - Dotazione di servizi	pag. 89
<b>Articolo 146</b> - Condotti di evacuazione dei prodotti di combustione	pag. 90
<b>CAPO IV – Realizzazione degli interventi</b>	pag. 91
<b>Sezione I – Disciplina delle opere</b>	pag. 91
<b>Articolo 147</b> - Requisiti delle costruzioni	pag. 91
<b>Articolo 148</b> - Inizio dei lavori	pag. 91
<b>Articolo 149</b> - Responsabilità nella esecuzione delle opere e delle attività	pag. 91
<b>Articolo 150</b> - Disciplina e sicurezza del cantiere	pag. 91
<b>Articolo 151</b> - Scavi e demolizioni	pag. 92
<b>Articolo 152</b> - Conferimento dei materiali di risulta	pag. 93
<b>Articolo 153</b> - Rinvenimenti	pag. 93
<b>Articolo 154</b> - Ultimazione dei lavori	pag. 93
<b>CAPO V – Modalità di predisposizione dei progetti</b>	pag. 94
<b>Sezione I – Unificazione grafica</b>	pag. 94
<b>Articolo 155</b> - Modalità di rappresentazione grafica	pag. 94
<b>Sezione II – Criteri di rappresentazione dell’inserimento ambientale</b>	pag. 94
<b>Articolo 156</b> - Rappresentazione del contesto ambientale	pag. 94
<b>Sezione III – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo</b>	pag. 95
<b>Articolo 157</b> - Relazione illustrativa	pag. 95
<b>Titolo V – NORME FINALI E TRANSITORIE</b>	pag. 96
<b>CAPO I – Gestione e durata del regolamento edilizio</b>	pag. 96
<b>Articolo 158</b> - Modifiche al regolamento edilizio	pag. 96
<b>Articolo 159</b> - Testi coordinati	pag. 96
<b>Articolo 160</b> - Coordinamento con l’Allegato Energetico	pag. 96
<b>Articolo 161</b> - Entrata in vigore	pag. 96

<b>CAPO II – Rapporti tra il regolamento edilizio e le N.T.A. del P.G.T.</b>	pag. 96
<b>Articolo 162 - Modifiche al Regolamento Edilizio ed alle NTA del PGT</b>	pag. 96
<b>ALLEGATO ENERGETICO</b>	pag. 97
<b>ALLEGATO A - Cartelli, insegne e mezzi pubblicitari</b>	pag. 109



## **Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I - I PRINCIPI**

#### **Sezione I – Ambito di applicazione**

##### **Articolo 1 - Oggetto del regolamento**

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'uso del suolo e le iniziative edilizie che concorrono alla trasformazione fisica del territorio del Comune anche con riferimento alle caratteristiche morfologiche e ambientali dello spazio urbano, edificato e non edificato.
2. Le trasformazioni del territorio sono assoggettate, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento, anche agli altri Regolamenti e Strumenti Pianificatori comunali e consortili secondo le rispettive materie, alle leggi dello Stato e della Regione Lombardia vigenti.
3. In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento, nel disciplinare le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, si ispira a criteri di semplificazione, chiarezza e certezza del diritto.
4. Al fine di evitare la duplicazione di norme, nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Lombardia, in materia di iniziativa, fasi del procedimento, Conferenza dei Servizi, Sportello Unico, collaborazione tra privati e Comune, accesso agli atti, vigilanza e sanzioni edilizie e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, si rinvia alle disposizioni di legge, statale e regionale e/o ai regolamenti specifici vigenti presso il Comune, nel tempo vigenti e nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.
5. Il presente Regolamento Edilizio integra le norme del Codice Civile e contiene disposizioni congrue con quelle delle normative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune. Rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia non sia coincidente, prevale quella definita dal PRG/PGT vigente.

#### **Sezione II – Tipologie di intervento**

##### **Articolo 2 - Manutenzione ordinaria**

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

##### **Articolo 3 - Manutenzione straordinaria**

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria:
  - a) le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;
  - b) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i

volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) le opere e le modifiche di cui alla precedente lettera b), ivi compresa l'apertura di porte o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.

#### **Articolo 4 - Restauro e risanamento conservativo**

1. Per intervento di restauro e risanamento conservativo s'intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Resta ferma la definizione di restauro prevista dal comma 4 dell'articolo 29 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s. m. e i. .

#### **Articolo 5 - Ristrutturazione edilizia**

1. Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

#### **Articolo 6 - Nuova costruzione**

1. Gli interventi di nuova costruzione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
  - 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 6) del presente comma;
  - 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - 4) l'installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - 6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- 8) gli interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito.

#### **Articolo 7 - Ristrutturazione urbanistica**

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

## **Titolo II – ATTIVITA' EDILIZIA**

### **CAPO I – Norme procedurali**

#### **Sezione I – Generalità**

##### **Articolo 8 - Generalità dei titoli abilitativi**

1. L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento non limita la responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni in violazione delle leggi vigenti. Il committente e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel titolo abilitativo.
2. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi. Il contributo di costruzione non è dovuto, ovvero ridotto, nei casi espressamente previsti dall'articolo 17 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i. .

#### **Sezione II – Autocertificazione ed asseverazione**

##### **Articolo 9 - Autocertificazione**

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni dell'articolo 46 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m. e i. recante disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante la dichiarazione sostitutiva di certificazioni redatta e sottoscritta dall'interessato, contenente il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa dell'atto pubblico che sostituisce.

##### **Articolo 10 - Asseverazione**

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione Comunale debba verificare la sussistenza di dati di fatto o la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, nonché di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre un'asseverazione consistente in un'attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

##### **Articolo 11 - Attività edilizia libera**

1. Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i., i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
  - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
  - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;



- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
  - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
  - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'Amministrazione Comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i., ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
  - b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a (90) novanta giorni;
  - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
  - d) i pannelli solari, fotovoltaici a servizio degli edifici, da realizzare fuori dai nuclei di antica formazione;
  - e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
  - f) per garantire e accelerare il perseguimento degli obiettivi comunitari in materia energetica, gli interventi di riqualificazione energetica e di risanamento dall'amianto, connessi a funzioni residenziali, sono realizzabili previa comunicazione al Comune e nel rispetto delle disposizioni in materia di semplificazione urbanistico-edilizia di cui alla LR 18 aprile 2012, n.7.
3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.
4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'Amministrazione Comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e che, per essi, la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.
5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

### **Sezione III – Segnalazione certificata d’inizio attività**

#### **Articolo 12 - Soggetti e applicabilità**

1. Sono legittimati a presentare la segnalazione certificata di inizio attività il proprietario dell’immobile o chi abbia titolo.
2. La segnalazione certificata di inizio attività si applica in alternativa alla denuncia di inizio attività con esclusione dei casi in cui le denunce stesse siano alternative o sostitutive del permesso di costruire nonché per i nuovi fabbricati in zona agricola e per i mutamenti di destinazione d’uso assoggettati unicamente al permesso di costruire.

#### **Articolo 13 - Modalità di presentazione dell’istanza e documentazione**

1. La segnalazione certificata di inizio attività dovrà essere presentata secondo le modalità di cui all’articolo 18 del presente regolamento.

#### **Articolo 14 - Autorizzazioni e Nulla-osta connessi**

1. Prima della presentazione dovranno essere acquisiti tutti i pareri e nulla-osta connessi e necessari, non passibili, per legge, di autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni.

#### **Articolo 15 - Presentazione dell’istanza**

1. La segnalazione certificata d’inizio attività, redatta in conformità con la vigente normativa sull’imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al presente regolamento.
2. In caso di presentazione personale, è rilasciata ricevuta dell’avvenuta presentazione della segnalazione con l’indicazione del numero di protocollo d’ingresso.
3. Ogni segnalazione deve concernere un unico procedimento amministrativo.
4. L’esame delle domande avviene secondo l’ordine di presentazione riscontrabile in base al numero protocollo d’ingresso della segnalazione stessa.

#### **Articolo 16 - Fase istruttoria**

1. L’Amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti, di cui al comma 2 dell’articolo 12 del presente Regolamento, entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell’attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove possibile, l’interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine di 30 (trenta) giorni.
2. L’Amministrazione competente, decorsi 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della segnalazione, può, in ogni caso, assumere determinazioni in via di autotutela ai sensi degli articoli 21 quinquies e 21 nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m. e i. .
3. Decorso il termine di cui al primo periodo del comma 1 del presente articolo, all’Amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l’ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell’impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell’attività dei privati alla normativa vigente.
4. Decorso il termine di cui al primo periodo del comma 1, l’Amministrazione ha l’obbligo di segnalazione alla competente autorità nell’ipotesi di false attestazioni e dichiarazioni con possibilità da parte della stessa di adottare i conseguenti provvedimenti inibitori nel caso di accertate responsabilità.

## Sezione IV - Denuncia di Inizio Attività

### Articolo 17 - Soggetti

1. Sono legittimati a presentare la denuncia di inizio attività il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo.
2. La dichiarazione di inizio attività si applica in alternativa al permesso di costruire, fatta eccezione per gli interventi assoggettati in via principale a segnalazione certificata di inizio attività, nonché per i nuovi fabbricati in zona agricola e per i mutamenti di destinazione d'uso assoggettati unicamente al permesso di costruire.

### Articolo 18 - Modalità di presentazione dell'istanza e documentazione

1. La denuncia di inizio attività può essere presentata da uno dei soggetti legittimati indicati all'articolo 12, va presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia almeno 30 (trenta) giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori corredata da:
  - a) gli elaborati progettuali richiesti dal presente Regolamento;
  - b) dagli altri documenti previsti dalla vigente normativa, quando ne ricorrano i presupposti;
  - c) una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
  - d) autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni quando consentite.
2. La denuncia di inizio attività va redatta esclusivamente sul modello appositamente predisposto e reperibile presso l'ufficio tecnico comunale (Sportello Unico per l'Edilizia) o sul sito internet [www.comune.monteisola.bs.it](http://www.comune.monteisola.bs.it), deve essere indirizzata alla competente struttura comunale e contenere i seguenti dati:
  - a) nome, cognome, dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e un recapito telefonico del richiedente;
  - b) titolarità del richiedente sull'immobile indicando i riferimenti dei numeri di registrazione e di trascrizione dell'atto di proprietà (qualora non vengano indicati tali dati, si richiede dichiarazione di atto notorio sulla proprietà);
  - c) ubicazione del terreno indicando la località, l'indirizzo e la destinazione d'uso;
  - d) identificativi catastali: foglio, mappale e subalterno;
  - e) dati relativi al tecnico progettista incaricato della redazione della pratica (nome, cognome, titolo, albo professionale e relativa provincia al quale è iscritto, numero d'iscrizione, ubicazione dello studio, recapito telefonico, eventuale fax ed e-mail);
  - f) indicazione dell'intervento che deve essere eseguito;
  - g) indicazione delle pratiche che hanno legittimato l'immobile oggetto dell'attività edilizia;
  - h) indicazione del tecnico incaricato della direzione dei lavori (nome, cognome, titolo, albo professionale e relativa provincia al quale è iscritto, numero d'iscrizione, ubicazione dello studio, recapito telefonico, eventuale fax ed e-mail);
  - i) indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori;
  - j) indicazione dell'eventuale domanda di condono edilizio dell'immobile interessato ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994;
  - k) indicazione dell'eventuale assoggettamento dell'immobile interessato ai vincoli di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m. e i.;
  - l) comunicazione di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 23, comma 2 del DPR 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n.301/2001;
  - m) data e firma sia della ditta richiedente che del tecnico.
3. La denuncia di inizio attività deve essere corredata dai seguenti allegati obbligatori:
  - a) scheda di progetto con elenco dei vincoli e necessità di pareri, a firma del tecnico incaricato;

- b) dichiarazione tecnica di asseverazione a firma del tecnico incaricato;
  - c) ricevuta del versamento dei diritti di segreteria da effettuare presso l'Ufficio Economato Comunale negli orari di apertura al pubblico;
  - d) due copie della relazione tecnica illustrativa dettagliata dell'intervento da eseguire con indicazione dei materiali utilizzati;
  - e) due copie dell'estratto di mappa catastale e dell'estratto PRG/PGT vigente e, ove presente, adottato in salvaguardia con individuazione della localizzazione dell'immobile;
  - f) due copie degli elaborati progettuali debitamente quotati che devono contenere:
    - planimetria quotata del lotto in scala 1:500;
    - planimetria della sistemazione dell'area scoperta in scala 1:200 con rilievo quotato del fabbricato rispetto ai confini, strade e fabbricati vicini, esatta rappresentazione dello schema fognario e dell'allacciamento alla fognatura pubblica ove esistente, le indicazioni di ogni altra rete tecnologica a servizio del lotto;
    - piante dei piani e della copertura, con indicazione dei volumi tecnici, prospetti ed adeguate sezioni in scala 1:100 dello stato attuale, progetto e comparazione con l'indicazione delle nuove costruzioni e delle demolizioni, individuate rispettivamente con colori rosso e giallo;
    - indicazione dei vani principali destinati ad abitazione, e rapporto tra la superficie destinata ad aerazione ed illuminazione naturale e la superficie del vano stesso;
    - dimostrazione del calcolo della slp, della superficie coperta e del volume dello stato di fatto e di progetto con allegato schema grafico;
    - particolari costruttivi in scala 1:20 con l'indicazione dei materiali e dei colori per le nuove costruzioni e per gli interventi edilizi da realizzarsi su aree o immobili soggetti al vincolo ambientale e paesaggistico o ricadenti in ambito NAF (nuclei di antica formazione);
  - g) due copie della documentazione fotografica completa di planimetria con coni di ripresa (non richiesta per opere interne);
  - h) due copie della relazione e della scheda di impatto paesistico del progetto a firma del tecnico incaricato;
  - i) scheda ISTAT nel caso di interventi relativi a nuovi fabbricati o ampliamenti (residenziali, produttivi);
  - j) dichiarazione di consenso al vincolo del terreno oggetto dell'intervento, con allegata planimetria catastale con evidenziata l'area da vincolare (a questa seguirà l'atto notarile di vincolo fondiario ai sensi dell'art. 59 comma 6 della LR 12/2005);
  - k) documentazione relativa al consumo energetico di cui agli artt. 122-123-125 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/02; e del D.P.R.412/1993;
  - l) a seguito dell'ultimazione dei lavori il titolare del titolo abilitativo è tenuto a presentare gli elaborati di aggiornamento del database topografico e di certificazione energetica in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla legislazione regionale;
  - m) fotocopia delle carte d'identità della ditta richiedente e del tecnico progettista.
4. La denuncia di inizio attività deve essere corredata dai seguenti allegati aggiuntivi qualora ve ne fossero i presupposti:
- a) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie a firma del tecnico, nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità la quale non comporti valutazioni tecnico-discrezionali ai sensi dell'articolo 20 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i.;
  - b) attestazione del pagamento dei diritti sanitari per gli edifici non residenziali per l'acquisizione del parere dell'ASL;
  - c) autorizzazione condominiale, nel caso di interventi sulle parti comuni;
  - d) autorizzazione all'esecuzione degli interventi da parte del proprietario dell'immobile, qualora la DIA venga presentata dalla ditta affittuaria;

- e) progetto impianti tecnologici o dichiarazione sostitutiva;
- f) schema dell'impianto di fognatura con relativa richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque reflue;
- g) dichiarazione sul tipo di generatore di calore utilizzato;
- h) atto di vincolo pertinenziale per i parcheggi pertinenziali realizzati;
- i) se dovuto conteggio contributo di costruzione;
- j) richiesta di deroga al Regolamento Locale di Igiene Tipo;
- k) progetto di adattabilità ai fini del superamento delle barriere architettoniche e/o dichiarazione e relazione asseverata da tecnico libero professionista;
- l) dichiarazione, relazione ed elaborati grafici esplicativi del rispetto della legge 13 del 1989, Parte II, Capo III del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i.;
- m) dichiarazione, relazione ed elaborati grafici esplicativi del rispetto del DM 37/2008 ( ex legge 46/1990), da presentarsi obbligatoriamente con la denuncia, se dovuto;
- n) polizza fidejussoria a garanzia del pagamento degli oneri;
- o) computo metrico estimativo delle opere oggetto dell'intervento (per istanza di completamento lavori);
- p) atto in caso di cessione aree a standard o asservimento all'uso pubblico;
- q) convenzione trascritta e registrata con la ditta confinante nei casi di deroga alle distanze;
- r) deposito della denuncia e del collaudo statico per le opere in c.a.;
- s) dichiarazione per il riutilizzo di terre e rocce da scavo (art 186 del DLgs 152/2006);
- t) relazione geologico-geotecnica;
- u) nullaosta del comando provinciale dei Vigili del Fuoco per attività comprese tra quelle elencate nel DM 16/02/1982 e nelle tabelle a e b del DPR 26/05/19589 n. 689;
- v) nullaosta dell'autorità competente per gli interventi soggetti al DLgs 285/1992, DPR n. 4495 del 1992, o ricadenti in zone di rispetto stradale;
- w) nullaosta per interventi ricadenti in area demaniale;
- x) nullaosta vari:
  - provincia (fascia di rispetto stradale, emissioni in atmosfera, scarichi fognari, taglio del bosco, movimento terra);
  - agenzia del demanio;
  - polizia locale.

5. Il termine di ultimazione dei lavori non può superare il termine massimo di 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia la data di inizio e di ultimazione dei lavori.
6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione Comunale, il termine di 30 (trenta) giorni di cui al comma 1 decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
7. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia di inizio attività, il competente ufficio comunale convoca una Conferenza di Servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i.. Il termine di 30 (trenta) giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della Conferenza di Servizi. In caso di esito non favorevole, la denuncia di inizio attività è priva di effetti.
8. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento dell'istanza, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
9. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo Sportello Unico per l'Edilizia, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto

presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta Regionale, degli elaborati di aggiornamento del database topografico, di certificazione energetica e della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione, si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i. .

10. Il soggetto legittimato a presentare la denuncia di inizio attività comunica la data di fine lavori con apposito modello sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice dei lavori.
11. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui al presente articolo, come indicati nei titoli abilitativi rilasciati o comunque formati precedentemente al 21 giugno 2013, sono prorogati di (2) due anni, previa comunicazione del soggetto interessato, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

#### **Articolo 19 - Autorizzazioni e Nulla-osta connessi**

1. Altri provvedimenti connessi e preliminari a quello edilizio a mero titolo esemplificativo sono relativi a:
  - a) autorizzazioni ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i.;
  - b) autorizzazione idrogeologica ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale 05 dicembre 2008, n. 31 e s.m. e i.;
  - c) autorizzazione per la trasformazione del bosco ai sensi dell'articolo 43 della legge regionale 05 dicembre 2008, n. 31 e s.m. e i.;
  - d) autorizzazione e/o nulla-osta idraulico da parte dell'ente competente;
2. Il rilascio dei suddetti provvedimenti è propedeutico, ove necessario, al consenso al titolo abilitativo.

#### **Articolo 20 - Presentazione dell'istanza**

1. L'istanza di denuncia d'inizio attività, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, fatti salvi i casi in cui la normativa vigente in materia preveda utilizzo esclusivo della modalità telematica, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al presente regolamento previo visto della documentazione progettuale preliminare da parte dello Sportello Unico Edilizia.
2. In caso di presentazione personale, è rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
  - a) del numero di protocollo d'ingresso;
  - b) degli eventuali documenti mancanti.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento amministrativo.
4. L'esame delle domande avviene secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al numero protocollo d'ingresso della domanda stessa.

#### **Articolo 21 - Fase istruttoria**

1. Nel termine di 30 (trenta) giorni dalla presentazione della denuncia d'inizio attività ai sensi del comma 8 dell'articolo 42, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., il dirigente o il responsabile della struttura competente verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della denuncia d'inizio attività.
2. Qualora sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni essenziali stabilite, il dirigente o responsabile dallo Sportello Unico per l'Edilizia, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare il previsto intervento dichiarando nullo il provvedimento abilitativo e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa

l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine d'appartenenza. È in ogni caso salva la facoltà di ripresentare la denuncia d'inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica e edilizia vigente.

3. Nel caso in cui non si ottemperi entro ulteriori 30 (trenta) giorni dall'ultima notifica di richiesta di integrazione, la pratica si intende annullata e archiviata con la necessità di ripresentazione della stessa e di effettuare il pagamento dei diritti di segreteria.

## Sezione V - Permesso di costruire

### Articolo 22 - Soggetti e applicabilità

1. Sono legittimati a presentare istanza di permesso di costruire il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, alternativamente alla DIA, salvo i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, per i quali è necessaria l'istanza di permesso di costruire.

### Articolo 23 - Modalità di presentazione dell'Istanza e documentazione

1. La domanda tesa all'ottenimento del permesso di costruire, va redatta esclusivamente sul modello appositamente predisposto e reperibile presso l'ufficio tecnico comunale (Sportello Unico per l'Edilizia) o sul sito internet [www.comune.monteisola.bs.it](http://www.comune.monteisola.bs.it), e deve essere indirizzata alla competente struttura comunale, corredata di adeguata marca da bollo, e contenere i seguenti dati:
  - a) nome, cognome, dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e un recapito telefonico del richiedente;
  - b) titolarità del richiedente sull'immobile indicando i riferimenti dei numeri di registrazione e di trascrizione dell'atto di proprietà (qualora non vengano indicati tali dati, si richiede dichiarazione di atto notorio sulla proprietà);
  - c) ubicazione del terreno indicando la località, l'indirizzo e la destinazione d'uso;
  - d) identificativi catastali: foglio, mappale e subalterno;
  - e) dati relativi al tecnico progettista incaricato della redazione della pratica (nome, cognome, titolo, albo professionale e relativa provincia al quale è iscritto, numero d'iscrizione, ubicazione dello studio, recapito telefonico, eventuale fax ed e-mail);
  - f) indicazione dell'intervento che deve essere eseguito;
  - g) indicazione delle pratiche che hanno legittimato l'immobile oggetto dell'attività edilizia;
  - h) indicazione del tecnico incaricato della direzione dei lavori (nome, cognome, titolo, albo professionale e relativa provincia al quale è iscritto, numero d'iscrizione, ubicazione dello studio, recapito telefonico, eventuale fax ed e-mail);
  - i) indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori;
  - l) data e firma sia della ditta richiedente che del tecnico.
3. Il permesso di costruire deve essere corredato dai seguenti allegati obbligatori:
  - a) scheda di progetto con elenco dei vincoli e necessità di pareri, a firma del tecnico incaricato;
  - b) dichiarazione di asseverazione del permesso di costruire, a firma del tecnico incaricato. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica;
  - c) ricevuta del versamento dei diritti di segreteria da effettuare presso l'Ufficio Economato Comunale negli orari di apertura al pubblico;
  - d) due copie della relazione tecnica illustrativa dettagliata dell'intervento da eseguire con indicazione dei materiali utilizzati, con i contenuti minimi di cui all'articolo 157 del presente Regolamento;
  - e) due copie dell'estratto di mappa catastale e dell'estratto dello strumento urbanistico vigente e in salvaguardia con individuazione della localizzazione dell'immobile;
  - f) due copie degli elaborati progettuali debitamente quotati che devono contenere:
    - planimetria quotata del lotto in scala 1:500;



- planimetria della sistemazione dell'area scoperta in scala 1:200 con rilievo quotato del fabbricato rispetto ai confini, strade e fabbricati vicini, esatta rappresentazione dello schema fognario e dell'allacciamento alla fognatura pubblica ove esistente, le indicazioni di ogni altra rete tecnologica a servizio del lotto;
- piante dei piani e della copertura, con indicazione dei volumi tecnici, prospetti ed adeguate sezioni in scala 1:100 dello stato attuale, progetto e comparazione con l'indicazione delle nuove costruzioni e delle demolizioni, individuate rispettivamente con colori rosso e giallo;
- indicazione dei vani principali destinati ad abitazione, e rapporto tra la superficie destinata ad aerazione ed illuminazione naturale e la superficie del vano stesso;
- dimostrazione del calcolo della slp, della superficie coperta e del volume dello stato di fatto e di progetto con allegato schema grafico;
- particolari costruttivi in scala 1:20 con l'indicazione dei materiali e dei colori per le nuove costruzioni e per gli interventi edilizi da realizzarsi su aree o immobili soggetti al vincolo ambientale e paesaggistico o ricadenti in ambito NAF (nuclei di antica formazione)

g) due copie della documentazione fotografica completa di planimetria con coni di ripresa (non richiesta per opere interne);

h) due copie della relazione e della scheda di impatto paesistico del progetto a firma del tecnico incaricato;

i) scheda ISTAT nel caso di interventi relativi a nuovi fabbricati o ampliamenti (residenziali, produttivi);

j) dichiarazione di consenso al vincolo del terreno oggetto dell'intervento, con allegata planimetria catastale con evidenziata l'area da vincolare (a questa seguirà l'atto notarile di vincolo fondiario ai sensi dell'art. 59 comma 6 della LR 12/2005);

k) documentazione relativa al consumo energetico di cui agli artt. 122-123-125 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/02; e del D.P.R.412/1993;

l) a seguito dell'ultimazione dei lavori il titolare del permesso di costruire è tenuto a presentare gli elaborati di aggiornamento del database topografico e di certificazione energetica in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla legislazione regionale;

m) fotocopia delle carte d'identità della ditta richiedente e del tecnico progettista.

4. Il permesso di costruire deve essere corredato dai seguenti allegati aggiuntivi qualora ve ne fossero i presupposti:

a) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie a firma del tecnico, nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità la quale non comporti valutazioni tecnico-discrezionali ai sensi dell'articolo 20 del DPR 380 del 2001;

b) attestazione del pagamento dei diritti sanitari per gli edifici non residenziali per l'acquisizione del parere dell'ASL;

c) autorizzazione condominiale, nel caso di interventi sulle parti comuni;

d) autorizzazione all'esecuzione degli interventi da parte del proprietario dell'immobile, qualora il PdC venga presentato dalla ditta affittuaria;

e) progetto impianti tecnologici o dichiarazione sostitutiva;

f) schema dell'impianto di fognatura con relativa richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque reflue;

g) dichiarazione sul tipo di generatore di calore utilizzato;

h) atto di vincolo pertinenziale per i parcheggi pertinenziali realizzati;

i) distinta delle superfici utili e non residenziali e relativa tabella per il calcolo del contributo del costo di costruzione;

j) richiesta di deroga al Regolamento Locale di Igiene Tipo;

- k) progetto di adattabilità ai fini del superamento delle barriere architettoniche e/o dichiarazione e relazione asseverata da tecnico libero professionista;
- l) dichiarazione, relazione ed elaborati grafici esplicativi del rispetto della legge 13 del 1989, Parte III, Capo III del DPR 380 del 2001 e s. m. e i.;
- m) dichiarazione, relazione ed elaborati grafici esplicativi del rispetto del DM 37/2008 ( ex legge 46/1990), da presentarsi obbligatoriamente con il PdC, se dovuto;
- n) polizza fidejussoria a garanzia del pagamento degli oneri;
- o) computo metrico estimativo delle opere oggetto dell'intervento (per istanza di completamento lavori);
- p) atto in caso di cessione aree a standard o asservimento all'uso pubblico;
- q) convenzione trascritta e registrata con la ditta confinante nei casi di deroga alle distanze;
- r) deposito della denuncia e del collaudo statico per le opere in c.a.;
- s) dichiarazione per il riutilizzo di terre e rocce da scavo (art 186 del DLgs 152/2006);
- t) relazione geologico-geotecnica;
- u) nullaosta del comando provinciale dei Vigili del Fuoco per attività comprese tra quelle elencate nel DM 16/02/1982 e nelle tabelle a e b del DPR 26/05/19589 n. 689;
- v) nullaosta dell'autorità competente per gli interventi soggetti al DLgs 285/1992, DPR n. 4495 del 1992, o ricadenti in zone di rispetto stradale;
- w) nullaosta per interventi ricadenti in area demaniale;
- x) nullaosta vari:
  - provincia (fascia di rispetto stradale, emissioni in atmosfera, scarichi fognari, taglio del bosco, movimento terra);
  - agenzia del demanio;
  - polizia locale;

5. Il soggetto, legittimato a presentare l'istanza, comunica la data di fine lavori con apposito modello sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice dei lavori. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo Sportello Unico per l'Edilizia, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, gli elaborati di aggiornamento del database topografico e di certificazione energetica in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i. .
6. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i..
7. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

#### **Articolo 24 - Autorizzazioni e Nulla-osta connessi**

1. Altri provvedimenti connessi e preliminari a quello edilizio a mero titolo esemplificativo e non esaustivo sono relativi a:
  - a) autorizzazioni ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i.;
  - b) autorizzazione idrogeologica ai sensi dell'articolo articolo 44 della legge regionale 05 dicembre 2008, n. 31 e s.m. e i. ;
  - c) autorizzazione per la trasformazione del bosco ai sensi dell'articolo 43 della legge regionale 05 dicembre 2008, n. 31 e s.m. e i. ;
  - d) autorizzazione e/o nulla-osta idraulico da parte dell'ente competente;
2. Il rilascio dei suddetti provvedimenti è propedeutico, ove necessario, al rilascio del permesso di costruire ed in esso devono essere espressamente contenuti.

## **Articolo 25 - Presentazione dell'istanza**

1. L'istanza di permesso di costruire redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al presente regolamento previo visto della documentazione progettuale preliminare da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia.
2. In caso di presentazione personale, è rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
  - a) del numero di protocollo d'ingresso;
  - b) delle indicazioni previste dal successivo articolo 26, comma 2;
  - c) degli eventuali documenti mancanti.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento amministrativo.
4. L'esame delle domande avviene secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al numero protocollo d'ingresso della domanda stessa.

## **Articolo 26 - Responsabilità del procedimento**

1. Lo Sportello Unico provvede, secondo quanto disposto dall'articolo 7 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i., a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente articolo 25, comma 2, sostituisce la comunicazione d'avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione d'avvio devono essere indicati:
  - a) l'amministrazione competente
  - b) l'oggetto del procedimento promosso;
  - c) l'ufficio e la persona responsabile del procedimento;
  - d) la data entro la quale, secondo i termini previsti dall'art. 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;
  - e) nei procedimenti ad iniziativa di parte, la data di presentazione della relativa istanza;
  - f) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

## **Articolo 27 - Fase istruttoria**

1. Entro 45 (quarantacinque) giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello Sportello Unico per l'Edilizia, i prescritti pareri dagli uffici comunali nonché i pareri dell'Azienda Sanitaria Locale, nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione, dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio, e della Commissione per il Paesaggio, nel caso di interventi la cui autorizzazione paesaggistica sia di competenza comunale ai sensi dell'art. 80 della LR 12/2005, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.
2. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 1, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 1. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso d'adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 (quindici) giorni. Il termine di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro 15 (quindici) giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione

o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere, per intero, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione Comunale, il termine per l'adozione del provvedimento finale decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione Comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, lo Sportello Unico per l'Edilizia acquisisce il relativo assenso nell'ambito della Conferenza dei servizi di cui alla Legge 7 agosto 1990, n.241. Il termine per l'adozione del provvedimento decorre dal rilascio del relativo atto di assenso il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile del procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.
5. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti d'assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui al comma 1, lo Sportello Unico per l'Edilizia, convoca nel termine di cui al comma 1, una Conferenza di Servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i.. Qualora si tratti d'opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i..
6. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito di deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di nulla-osta regionale. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'art. 19 della LR 20 febbraio 1989, n.6.

## **Articolo 28 - Fase decisionale**

1. Il provvedimento finale, che lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, entro 15 (quindici) giorni dalla proposta di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero dall'esito della Conferenza di Servizi di cui al comma 6 del medesimo articolo.  
Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in 25 (venticinque) giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'art. 10-bis della legge 7 agosto 1990, n.241 e s. m. e i. .  
Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio secondo le modalità di cui all'articolo 30. Gli estremi del permesso di costruire devono essere indicati nel cartello esposto presso il cantiere.
2. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui al comma 4 del precedente articolo 27.

## **Articolo 29 - Provvedimento finale**

1. Il provvedimento di permesso di costruire deve contenere:
  - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante;
  - b) la generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di permesso di costruire, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
  - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso di costruire e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
  - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale (catasto terreni e fabbricati) dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) gli estremi della richiesta di permesso di costruire, 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) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
  - h) la motivazione;
  - i) eventuali prescrizioni e/o condizioni;
  - l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (Sportello Unico per l'Edilizia), ai sensi di quanto previsto dall'articolo 107 del Decreto Legislativo 267/2000 e s. m. e i.;
  - m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori e le eventuali condizioni cui gli stessi sono subordinati. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e di fine lavori sono quelle stabilite dall'articolo 15 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i..

## **Articolo 30 - Comunicazione e pubblicazione del provvedimento**

1. Il provvedimento di permesso di costruire è pubblicato in elenco all'albo pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto.
3. Il richiedente, entro 60 (sessanta) giorni dalla data del rilascio del permesso di costruire, è tenuto a provvedere al pagamento del contributo concessorio presso la tesoreria comunale che rilascerà la documentazione dell'avvenuto pagamento da presentare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. Con l'atto della comunicazione si trasferiscono in capo al richiedente gli obblighi del pagamento degli oneri previsti dall'articolo 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i..
4. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i..

## **Articolo 31 - Termine di inizio ed ultimazione dei lavori**

1. La comunicazione della data d'inizio lavori, va redatta esclusivamente sul modello appositamente predisposto e reperibile presso l'ufficio tecnico comunale (Sportello Unico per l'Edilizia) o sul sito internet [www.comune.monteisola.bs.it](http://www.comune.monteisola.bs.it), e deve essere indirizzata alla competente struttura comunale.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad 1 (uno) anno dal rilascio del titolo.
3. Contemporaneamente all'inizio effettivo dei lavori dovrà essere esposto il cartello indicatore dei lavori stessi.
4. La comunicazione della data di fine lavori, redatta su modello appositamente predisposto e reperibile presso l'ufficio tecnico comunale (Sportello Unico per l'Edilizia) o sul sito internet [www.comune.monteisola.bs.it](http://www.comune.monteisola.bs.it), deve essere indirizzata alla competente struttura comunale.

5. Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori.
6. I termini di cui ai precedenti commi 2 e 5 possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.
7. Decorsi i termini, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che anteriormente alla data sia richiesta una proroga. Può essere accordata una proroga, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare.
8. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e siano completati entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di inizio.
9. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui al presente articolo, come indicati nei titoli abilitativi rilasciati o comunque formati precedentemente al 21 giugno 2013, sono prorogati di (2) due anni, previa comunicazione del soggetto interessato, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

### **Articolo 32 - Permesso di costruire convenzionato (PdCc)**

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCc) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati dal PRG/PGT ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, articoli dall'11 al 15, e ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, articoli 10 e 36.
2. Alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione così come definita dal PRG/PGT;
3. Il rilascio del PdCc è subordinato all'acquisizione da parte del Responsabile Unico del Procedimento-RUP della presa d'atto della Giunta Comunale della convenzione e/o dell'atto unilaterale d'obbligo.

## Sezione VI - Autorizzazione paesaggistica

### Articolo 33 - Soggetti e generalità

1. Qualora l'area oggetto di intervento ricada in zona soggetta a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e s.m. e i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", fatto salvo quanto stabilito dal comma 4 del presente articolo, il richiedente dovrà presentare apposito atto autorizzativo rilasciato dagli enti competenti.
2. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1 lettera d), e 157 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. .
3. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i., l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è valida per un periodo di 5 (cinque) anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. Qualora i lavori siano iniziati nel quinquennio l'autorizzazione si considera efficace per tutta la durata degli stessi.
4. Non sono assoggettati all'obbligo di cui sopra, gli interventi di:
  - a) manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
  - b) interventi inerenti l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività e opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
  - c) per il taglio culturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'art. 142 comma 1 lettera g) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i., purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.
5. Sono assoggettati a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica gli interventi di lieve entità da realizzarsi su aree o immobili sottoposti alle norme di tutela della parte III del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", indicati nell'elenco di cui all'allegato I del Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139.

### Articolo 34 - Modalità di presentazione dell'Istanza

1. I soggetti di cui al comma 2 dell'articolo 33 hanno l'obbligo di sottoporre all'Amministrazione competente i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire al fine di ottenere la preventiva autorizzazione, ad eccezione di quanto previsto dai commi 2, 3, 3-bis, 4 dell'articolo 80 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i..
2. L'istanza va redatta esclusivamente sul modulo appositamente predisposto e reperibile presso l'ufficio tecnico comunale o sul sito internet [www.cmsebino.brescia.it](http://www.cmsebino.brescia.it), e deve essere indirizzata alla competente struttura comunale, corredata di adeguata marca da bollo, e contenere i seguenti dati:
  - a) nome, cognome, dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e un recapito telefonico del richiedente;
  - b) titolarità del richiedente;
  - c) ubicazione del terreno indicando la località, l'indirizzo e la destinazione d'uso;
  - d) identificativi catastali, quali, foglio, mappale e subalterno;

- e) dati relativi al tecnico progettista incaricato della redazione della pratica (nome, cognome, titolo, albo professionale e relativa provincia al quale è iscritto, numero d'iscrizione, ubicazione dello studio, recapito telefonico, eventuale fax ed e-mail);
- f) indicazione dell'intervento che deve essere eseguito;
- g) indicazione delle pratiche che hanno legittimato l'immobile oggetto dell'attività edilizia;
- h) estremi legislativi del vincolo a cui è assoggettato l'immobile.

3. L'istanza di autorizzazione paesaggistica deve essere costituita dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica;
- relazione paesaggistica indicante:
  - a) lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
  - b) gli elementi di valore paesaggistico in essa presenti nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla Parte II del "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
  - c) gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
  - d) gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti;
  - e) gli eventuali elementi utili all'ente competente al fine di effettuare le verifiche e gli accertamenti necessari all'autorizzazione;
  - f) i contenuti di cui all'Appendice A alla DGR n. 9/2727 del 22/12/2011;
- elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto:
  - a) inquadramento territoriale in scala adeguata al tipo d'intervento proposto;
  - b) planimetria generale nelle scale 1:5000, 1:2000; 1:1000, in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con l'individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio;
  - c) piano quotato comprendente le specie vegetali presenti relazionato alla più vicina sede stradale; nel caso di territorio in declivio il progetto sarà corredato da una o più sezioni estese a tutto il territorio oggetto dell'intervento (sede stradale, edifici circostanti). Nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre;
  - d) 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 intende intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (ad esempio tipo d'intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura), compreso, nel caso d'interventi su intonaci storici eventuale rilievo del degrado materico e indagine stratigrafica degli stessi;
  - e) documentazione fotografica che rappresenta da più punti di vista, in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento;
- elaborati per la rappresentazione del progetto:
  - a) planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000) che individui i caratteri estetici e percettivi dell'intervento in relazione al contesto;
  - b) piante, prospetti e sezioni significative: in scala 1:100 per gli edifici ed in scala adeguata per gli interventi di maggiore estensione territoriale;
  - c) indicazione dei materiali d'impiego, dei relativi colori (campionati) e dei sistemi costruttivi con rappresentazione, se necessaria, degli eventuali particolari;
  - d) sezioni ambientali e schematiche (1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto fra l'intervento e il contesto paesaggistico assoggettato a tutela;
  - e) rappresentazione fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio che ne evidenzii l'inserimento nel contesto paesaggistico, in relazione al tipo d'intervento proposto;
  - f) eventuale indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione.

4. Nel caso di interventi soggetti a procedura semplificata di cui al comma 5 dell'articolo 33, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i., l'istanza redatta sul modulo appositamente predisposto



e reperibile esclusivamente presso l'ufficio tecnico comunale o sul sito internet [www.comune.monteisola.bs.it](http://www.comune.monteisola.bs.it), deve contenere i seguenti dati:

- a) nome, cognome, dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e un recapito telefonico del richiedente;
- b) titolarità del richiedente
- c) ubicazione del terreno indicando la località, l'indirizzo e la destinazione d'uso;
- d) dati relativi al tecnico progettista incaricato della redazione della pratica (nome, cognome, titolo, albo professionale e relativa provincia al quale è iscritto, numero d'iscrizione, ubicazione dello studio, recapito telefonico, eventuale fax ed e-mail);
- e) indicazione dell'intervento che deve essere eseguito;
- f) attestazione della conformità del progetto alla disciplina urbanistica;
- g) indicazione delle pratiche che hanno legittimato l'immobile oggetto dell'attività edilizia;
- h) estremi legislativi del vincolo a cui è assoggettato l'immobile.

5. L'istanza di autorizzazione paesaggistica semplificata deve essere costituita dalla compilazione della scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata di cui il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005.

#### **Articolo 35 - Presentazione dell'istanza**

1. L'istanza di autorizzazione paesaggistica può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al presente regolamento.
2. In caso di presentazione personale, è rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione del numero di protocollo d'ingresso.
3. L'esame delle domande avviene secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al numero protocollo d'ingresso della domanda stessa.

#### **Articolo 36 - Fase istruttoria**

1. Successivamente alla presentazione dell'istanza, l'amministrazione competente:
  - a) verifica se ricorrono i presupposti per l'applicazione del comma 4 dell'articolo 33;
  - b) verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati in base alla natura del vincolo nel momento in cui l'autorizzazione viene richiesta provvedendo, ove necessario, a richiedere le opportune integrazioni;
  - c) acquisisce il parere della Commissione del Paesaggio;
  - d) valuta la compatibilità paesaggistica dell'intervento;
  - e) predispone una relazione illustrativa;
  - f) invia la documentazione presentata dal richiedente, il parere della commissione del paesaggio e la relazione illustrativa al Soprintendente;
  - g) comunica al richiedente l'avvio del procedimento;
2. entro 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento degli atti di cui alla lettera f) del comma 1 del presente articolo, il Soprintendente comunica il proprio parere vincolante.
3. entro 20 (venti) giorni dal ricevimento del parere di cui al precedente comma 2, l'amministrazione competente emette il provvedimento paesaggistico.
4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2 del presente articolo, l'amministrazione competente può indire una Conferenza dei Servizi, alla quale il Soprintendente partecipa o fa pervenire il parere scritto. La conferenza si pronuncia entro i successivi 15 (quindici) giorni.

In ogni caso decorsi 60 (sessanta) giorni dalla ricezione degli atti di cui alla lettera f) del comma 1, l'Amministrazione competente emette, entro successivi 20 (venti) giorni, il provvedimento paesaggistico.

5. Nel caso di procedimento autorizzatorio semplificato, di cui al precedente comma 5 dell'articolo 33, l'amministrazione competente, ricevuta la domanda:
- a) verifica se ricorrono i presupposti per l'applicazione dei commi 4 e 5 dell'articolo 33;
  - b) comunica all'interessato l'avvio del procedimento e richiede eventuali documenti integrativi che devono essere presentati o inviati in via telematica entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta. Il procedimento resta sospeso fino alla ricezione della documentazione integrativa richiesta;
  - c) decorso inutilmente il termine di cui alla lettera b) del presente comma, l'amministrazione conclude il procedimento;
  - d) entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della domanda, l'amministrazione competente verifica preliminarmente la conformità dell'intervento progettato alla disciplina urbanistica ed edilizia. Nel caso in cui non sia competente verifica l'attestazione di conformità urbanistica rilasciata dal Comune nel cui territorio è localizzato l'intervento o l'asseverazione prescritta in caso di intervento sottoposto a denuncia d'inizio attività, già presentate all'atto della domanda. In caso di non conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia, l'amministrazione competente dichiara l'improcedibilità della domanda di autorizzazione paesaggistica dandone immediata comunicazione al richiedente;
  - e) in caso di conformità urbanistica ed edilizia di cui alla lettera d) del presente comma, l'amministrazione competente valuta la conformità dell'intervento alle specifiche prescrizioni d'uso contenute nel piano paesaggistico o nella dichiarazione di pubblico interesse o nel provvedimento di integrazione del vincolo, ovvero la sua compatibilità con i valori paesaggistici presenti nel contesto di riferimento.
  - f) Nel caso in cui la valutazione, di cui alla lettera e) del presente comma, sia negativa, l'amministrazione competente invia all'interessato la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di cui all'articolo 10bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m. e i., assegnando un termine di 10 (dieci) giorni, dal ricevimento della stessa, per la presentazione di eventuali osservazioni. La comunicazione sospende il termine per la conclusione del procedimento. Ove, esaminate le osservazioni, persistano i motivi ostativi all'accoglimento, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione rigetta motivatamente la domanda entro i successivi 10 (dieci) giorni.
  - g) Nel caso di cui al precedente punto f) entro 20 (venti) giorni dalla ricezione del provvedimento, l'interessato può fare richiesta, motivata e corredata della documentazione, al Soprintendente di pronunciarsi sull'istanza. Copia dell'istanza è contestualmente inviata all'amministrazione che ha adottato il provvedimento negativo, la quale, entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento può inviare le proprie deduzioni al Soprintendente.
  - h) Entro i successivi 30 (trenta) giorni il Soprintendente verifica la conformità dell'intervento progettato alle prescrizioni d'uso del bene paesaggistico ovvero la sua compatibilità paesaggistica e decide in via definitiva rilasciando o negando l'autorizzazione. Copia del provvedimento è inviata all'Amministrazione che si è pronunciata in senso negativo.
  - i) In caso di valutazione positiva della conformità, ovvero della compatibilità paesaggistica dell'intervento, l'amministrazione competente provvede, entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'istanza, a trasmettere alla Soprintendenza, unitamente alla domanda e alla documentazione in suo possesso, una motivata proposta di accoglimento dell'istanza stessa.
  - j) Nel caso di cui al precedente punto i), il Soprintendente esprime il suo parere vincolante, favorevole, entro il termine di 25 (venticinque) giorni dalla ricezione della domanda e della

- documentazione allegata e lo comunica, ove possibile per via telematica, all'amministrazione competente.
- k) In caso di mancata espressione del parere vincolante, entro il termine di cui al comma j), l'amministrazione competente ne prescinde e rilascia l'autorizzazione senza indire la Conferenza di Servizi di cui al comma 4 del presente articolo.
  - l) L'amministrazione competente adotta il provvedimento conforme al parere vincolante favorevole nei 5 (cinque) giorni successivi alla ricezione del parere stesso e ne dà immediata comunicazione al richiedente e alla Soprintendenza, rilasciando contestualmente, ove ne abbia la competenza, il titolo legittimante le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste nel progetto.
  - m) In caso di valutazione negativa dell'istanza, il Soprintendente, entro 25 (venticinque) giorni dal ricevimento della stessa, adotta il provvedimento di rigetto previa comunicazione, all'amministrazione competente e all'interessato, dei motivi che ostano all'accoglimento.
  - n) Decorsi inutilmente i termini di cui ai precedenti commi senza che l'amministrazione competente o la Soprintendenza abbia comunicato la propria determinazione conclusiva sull'istanza presentata si applicano gli articoli 2, comma 8, e 2bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m. e i. .
  - o) Il parere della Soprintendenza è obbligatorio e non vincolante quando l'area interessata dall'intervento di lieve entità sia assoggettata a specifiche prescrizioni d'uso del paesaggio, contenute nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, nel piano paesaggistico o negli atti d'integrazione del vincolo. In tal caso il provvedimento di rigetto è adottato dall'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione.
  - p) L'autorizzazione paesaggistica semplificata è immediatamente efficace ed è valida 5 (cinque) anni.

#### **Articolo 37 - Fase decisionale**

1. L'autorizzazione paesaggistica è immediatamente efficace dalla data del suo rilascio, ed è trasmessa alla Soprintendenza, che ha reso il parere, nonché, unitamente al parere di cui al comma 2 del precedente articolo, alla Regione e agli altri enti territoriali interessati.

## Sezione VII - Piani attuativi

### Articolo 38 - Soggetti

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo.

### Articolo 39 - Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. La proposta di piano attuativo può essere presentata, ai sensi dell'articolo 12 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i, dai proprietari degli immobili e delle aree, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore degli immobili interessati al momento della presentazione del piano con l'obbligo di assumersi l'impegno della realizzazione dell'intero parco urbanizzativo, anche sulle aree non di proprietà.

### Articolo 40 - Documenti ed elaborati da allegare all'istanza

1. La documentazione dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nella DGR del 25 luglio 1997, n. 6/30267.
2. Documenti da allegare all'istanza:
  - a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
  - b) schema di convenzione contenente:
    1. l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria;
    2. l'impegno per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, comprensivi di quelli compensativi;
    3. la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni;
    4. la modalità ed i tempi d'attuazione;
  - c) stralcio dello strumento urbanistico vigente (e delle relative disposizioni normative) con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano vigente;
  - d) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano attuativo;
  - e) planimetria dello stato di fatto (in scala 1:500) della zona interessata dal piano attuativo con l'individuazione:
    1. delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento;
    2. delle presenze naturalistiche ed ambientali;
    3. degli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;
    4. per eventuali edifici, rilievo con quote, sezioni e prospetti (in scala 1:100);
  - f) relazione paesistica in conformità ai disposti di cui alla DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045, e allegato piano paesistico di contesto ove previsto;
  - g) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico o secondo le prescrizioni di cui allo studio idrogeologico e sismico allegato al PRG/PGT;
  - h) progetto planivolumetrico (in scala 1:500, ovvero di maggior dettaglio), con:
    1. l'individuazione delle aree ad uso pubblico e di quelle da cedere al Comune;
    2. l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
    3. l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio destinato alla residenza e della superficie lorda

di pavimento prevista per ciascuna costruzione od impianto destinati ad uso diverso nell'ambito della volumetria e superficie complessiva del piano;

- i) esemplificazione dei profili altimetrici;
- j) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici, nonché la conformità degli scarichi secondo il titolo V, capo IV, articolo 52 della LR 12 dicembre 2003, n. 26 e s.m. e i.;
- k) per quanto riguarda gli impianti elettrici, idrici e fognari il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LLPP Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970, n. 227; in particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, le dichiarazioni degli enti gestori dei pubblici servizi che attestino l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione e caratteristiche tecniche costruttive di dettaglio (materiali, quote di posa, manufatti, ecc. anche così come richiesti dal PUGSS qualora presente) degli impianti relativi alle reti di distribuzione; per le eventuali cabine di trasformazione l'A.C. esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nell'area oggetto di lottizzazione.
- l) copia della documentazione dovrà essere presentata obbligatoriamente su supporto informatico in formato vettoriale georeferenziato (formato DWG o compatibile);
- m) fotoinserimento;
- n) documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola;
- o) nel momento in cui i Piani Attuativi introducano varianti agli atti del PGT, il supporto digitale dovrà essere conforme a quanto previsto dalla DDUO 10 novembre 2006, n.12520 e s.m. e i. in modo da consentire l'aggiornamento dei livelli informativi di Piano che afferiscono al Sistema Informativo Territoriale regionale.

#### **Articolo 41 - Fase istruttoria**

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo conforme alle previsioni dello strumento urbanistico vigente, è condotta nel termine di 90 (novanta) giorni che decorrono dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione Comunale.
2. Il termine di 90 (novanta) giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta Comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio Comunale.
5. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.

#### **Articolo 42 - Fase decisionale**

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale entro 90 (novanta) giorni dalla presentazione della proposta.

2. La deliberazione di adozione è depositata, unitamente a tutti gli elaborati, nella segreteria comunale per 15 (quindici) giorni consecutivi; gli atti sono altresì pubblicati sul sito informatico dell'Amministrazione Comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.
3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni secondo le disposizioni di legge.
4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale, nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla scadenza sopra indicata, approva il piano attuativo decidendo nel frattempo sulle osservazioni presentate.
5. L'infruttuosa decorrenza del termine di cui al comma 1 del presente articolo, per l'adozione del piano attuativo costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.

## **Sezione VIII – Piani paesistici di contesto**

### **Articolo 43 - Generalità**

1. Il Piano paesistico di contesto viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati dal PRG/PGT.
2. Si ricorre ai piani paesistici di contesto al fine di salvaguardare e tutelare l'ambiente di riferimento.  
A tal scopo:
  - a) si dovrà rappresentare, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro conii visuali significativi;
  - b) si dovrà consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (render fotoinserto) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
  - c) si dovranno presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
  - d) si dovrà prevedere un approfondito progetto del verde.
3. Il piano paesistico di contesto viene approvato contestualmente e con la medesima procedura del piano attuativo o titolo abilitativo al quale è allegato.

## Sezione IX - Certificati di Agibilità

### Articolo 44 - Soggetti

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità, ai sensi dell'articolo 24 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i., tutti i soggetti legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

### Articolo 45 - Richiesta di certificati di agibilità

1. Affinché gli edifici, o parti di essi possano essere utilizzati, è necessario il certificato di agibilità.
2. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente al momento della richiesta.
3. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
  - a) nuove costruzioni;
  - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
  - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 2.
4. Con riferimento agli interventi di cui al comma 3, il soggetto titolare del permesso di costruire, il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività ovvero la segnalazione certificata d'inizio attività, o il suo successore o avente causa, è tenuto a chiedere il rilascio del certificato di agibilità entro 15 (quindici) giorni dalla fine dei lavori come definito dall'articolo 25 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i.. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria così come definita dall' articolo 24, comma 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i..
5. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del Regio Decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e s. m. e i..
6. La domanda va redatta esclusivamente sul modello appositamente predisposto e reperibile presso l'ufficio tecnico comunale (Sportello Unico per l'Edilizia) o sul sito internet [www.comune.monteisola.bs.it](http://www.comune.monteisola.bs.it), e 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;
  - b) numero di telefono, fax e indirizzo di posta elettronica, numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
  - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità e indicazione della tipologia delle opere realizzate nonché destinazione urbanistica;
  - d) localizzazione ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione degli identificativi catastali (catasto terreni e fabbricati) in cui ricade l'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) estremi della comunicazione di inizio e ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data e numero di protocollo);
  - f) il pagamento dei diritti di segreteria.
7. Alla domanda di rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata la seguente documentazione:
  - a) dichiarazione di conformità delle opere eseguite al progetto;

- b) dichiarazione di conformità delle opere eseguite al Regolamento Locale d'Igiene in particolare circa la conformità sotto il profilo igienico-sanitario, ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del DPR n. 380 del 2001;
- c) dichiarazione che attesti che i muri siano prosciugati e i locali non presentino cause di insalubrità;
- d) dichiarazione che non sono previste attività soggette a certificato di prevenzione incendi di cui al DM 16 febbraio 1982;
- e) dichiarazione del direttore dei lavori di regolare esecuzione e di idoneità statica delle strutture portanti non realizzate in cemento armato od in ferro;
- f) dichiarazione che non sono state eseguite opere relative a impianti di cui all'articolo 1 del DM n.37 del 22 gennaio 2008;
- g) dichiarazione che non sono state previste né eseguite opere che influiscono sui consumi energetici;
- h) dichiarazione di conformità alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli 77 e 82 del DPR n. 380 del 2001;
- i) dichiarazione che le opere realizzate non abbiano comportato modifiche del classamento catastale dell'immobile;
- j) dichiarazione che i box sono stati realizzati secondo le disposizioni di cui agli artt. 2 e 7 del DM 1 febbraio 1986.

#### **Articolo 46 - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze**

1. Alla domanda devono essere allegati, ove necessario:
  - a) certificato di collaudo finale;
  - b) parere Igienico Sanitario dell'ASL;
  - c) il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato ed a struttura metallica
  - d) certificato di collaudo di opere in zona sismica;
  - e) una copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto e copia della ricevuta della denuncia di accatastamento (tipo di mappali, planimetrie catastali per il numero di unità immobiliari);
  - f) certificato di collaudo ovvero una dichiarazione di conformità degli impianti, da parte dell'installatore, nei casi previsti dalla normativa.
  - g) certificato di collaudo ovvero una dichiarazione congiunta del Direttore dei lavori, committente ed esecutore circa la conformità delle opere per il contenimento dei consumi energetici, nonché la certificazione attestante il consumo energetico dell'edificio espresso in kWh/m<sup>2</sup> anno;
  - h) certificato di prevenzione incendi o copia della ricevuta di avvenuta presentazione della domanda di rilascio del certificato di prevenzione incendi al Comando dei Vigili del Fuoco;
  - i) domanda di allacciamento dell'immobile all'acquedotto e alla fognatura pubbliche;
  - l) gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore;
  - m) documentazione fotografica.

#### **Articolo 47 - Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità**

1. Entro 15 (quindici) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto legittimato al titolo abilitativo, è tenuto a presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia la domanda per il rilascio del certificato di agibilità.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia comunica al richiedente, entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione della domanda, il nominativo del responsabile del procedimento.



3. Entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della domanda il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio e verificata la completezza della documentazione allegata, rilascia il certificato di agibilità;
4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL. In caso di autodichiarazione il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 (sessanta) giorni.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro 15 (quindici) giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di 30 (trenta) giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Per i soggetti titolari di attività economiche si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 02/02/2007 n.1 e del D.D.G. del 18 marzo 2011, n. 2481.

## **Sezione X – Cambio di destinazione d'uso**

### **Articolo 48 - Generalità**

1. Il cambio di destinazione d'uso, senza opere edilizie, conforme alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico sanitaria, deve essere comunicato allo Sportello Unico per l'Edilizia esclusivamente sul modulo appositamente predisposto e reperibile presso l'ufficio tecnico comunale o sul sito internet [www.comune.monteisola.bs.it](http://www.comune.monteisola.bs.it), e 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;
  - b) numero di telefono, fax e indirizzo di posta elettronica, numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
  - c) localizzazione ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione degli identificativi catastali (catasto terreni e fabbricati) in cui ricade l'immobile oggetto dell'intervento;
  - d) dichiarazione che nell'immobile in oggetto non sono state eseguite opere eccedenti la manutenzione ordinaria da più di 10 (dieci) anni come da normativa di riferimento;
  - e) che la destinazione d'uso richiesta è conforme alla strumentazione urbanistica vigente e rispetta le norme igienico-sanitarie e quelle inerenti la sicurezza.
2. Alla domanda, di cui al precedente comma 1, devono essere allegati i seguenti documenti:
  - a) estratto del PRG/PGT vigente del Comune e di mappa catastale dell'unità immobiliare e relativa visura catastale;
  - b) nel caso di cambio d'uso da artigianale/commerciale/direzionale a residenziale: elaborato planimetrico dell'unità immobiliare quotata, con indicate delle destinazioni dei singoli locali, le superfici e il rapporto aeroilluminante e dimostrazione di reperimento dei posti auto;
  - c) nel caso di cambio d'uso da residenziale a artigianale/commerciale/direzionale: dichiarazione e dimostrazione della dotazione minima di spazi di parcheggio;
  - d) nel caso di cambio d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico: dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche.
3. I mutamenti di destinazioni d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire.

4. Il cambio d'uso comporta l'aggiornamento delle planimetrie catastali che insieme alla denuncia di cambio di destinazione, registrata al catasto, devono essere integrate, entro 90 (novanta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione di cui al presente articolo, e presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia.
5. Il cambio d'uso prevede il rilascio di un nuovo certificato di agibilità e la corresponsione degli oneri concessori se la nuova destinazione prevede valori superiori a quella precedente. Qualora detta modifica sia stata effettuata prima dei 10 (dieci) anni successivi all'ultimazione dei lavori il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
6. Il cambio d'uso implica il reperimento di un adeguato numero di posti auto e degli standard urbanistici nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG/PGT vigente e/o la loro monetizzazione.

## **Sezione XI – Comunicazione per la realizzazione di opere temporanee**

### **Articolo 49 - Generalità**

1. Le opere temporanee realizzate su aree private non soggette a servitù di pubblico passaggio se dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 (novanta) giorni, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato allo Sportello Unico per l'edilizia e sono realizzate senza alcun titolo abilitativo. Le loro caratteristiche (materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio al suolo etc.) devono essere tali da garantirne una facile rimozione.
2. Le opere temporanee, volte a soddisfare esigenze limitate nel tempo e pertanto momentanee, transitorie e prive di caratteri di stabilità e di duratura, sono:
  - a) costruzioni temporanee ad uso sportivo e di servizio alla attività sportiva;
  - b) costruzioni temporanee a servizio di pubblici esercizi;
  - c) costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni (esposizioni, mostre, fiere, feste, iniziative culturali, sociali, religiose, politiche, sportive);
3. Al termine di durata dell'opera, di cui al comma 1, fanno eccezione le baracche di cantiere di cui ai successivi articoli.
4. La comunicazione della realizzazione di opere temporanee dovrà contenere la data di cessazione dell'efficacia della stessa e pertanto, qualora le opere temporanee non fossero rimosse nel termine indicato e non sia stata richiesta una proroga per il mantenimento delle stesse, saranno ritenute abusive e quindi perseguite con il ricorso alle ordinarie misure repressive.
5. Per quanto concerne le opere temporanee realizzate occupando spazi ed aree di proprietà pubblica o demaniale si rimanda al "Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (C.O.S.A.P.)" approvato con delibera di Consiglio Comunale n.5 del 13/04/2012.

## **Sezione XII – Domanda di Voltura**

### **Articolo 50 - Generalità**

1. Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile oggetto di atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa, possono chiedere che il relativo provvedimento sia intestato agli stessi.
2. In tali casi, durante il periodo di efficacia del provvedimento, il successore o l'avente causa deve presentare alla competente struttura comunale, la domanda di nuova intestazione (voltura) appositamente predisposto e reperibile presso l'ufficio tecnico comunale (Sportello Unico per l'Edilizia) o sul sito internet [www.comune.monteisola.bs.it](http://www.comune.monteisola.bs.it) con indicazione, anche in via di autocertificazione,

dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio dell'atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia.

3. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della domanda, lo Sportello Unico per l'Edilizia emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

### **Sezione XIII – Domanda di Proroga**

#### **Articolo 51 - Generalità**

1. Qualora, per fatti estranei alla volontà del soggetto titolare di atto abilitativo che siano intervenuti a ritardare i lavori durante l'esecuzione, il Responsabile del Procedimento può motivatamente concedere una proroga per l'ultimazione dei lavori assentiti.
2. La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato prima della data di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di concludere i lavori nel termine fissato al precedente articolo 31 e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del Direttore dei Lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.
3. L'eventuale proroga è rilasciata dal Responsabile del Procedimento entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione dell'istanza.
4. In caso di diniego alla richiesta di proroga, la prosecuzione dei lavori è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per le opere mancanti.

### **Sezione XIV – Varianti**

#### **Articolo 52 - Generalità**

1. Costituiscono varianti le modificazioni quantitative o qualitative all'originario progetto assentito.
2. Le varianti a titoli abilitativi che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire sono interventi che possono essere soggetti a comunicazione.
3. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali comunicazioni costituiscono parte integrante del procedimento relativo al titolo abilitativo dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
4. Qualora, nel corso dei lavori, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee principali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo e/o apportando varianti sostanziali, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare domanda di variante, secondo le disposizioni relative al rilascio del titolo abilitativi.
5. I lavori potranno riprendere solo ad avvenuta concretizzazione del nuovo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.
6. In ogni caso le varianti sostanziali determinano una novazione dei termini temporali di efficacia del provvedimento originario.

## **Sezione XV – Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi**

### **Articolo 53 - Generalità**

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei Lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia.
2. La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere inviata all'Amministrazione Comunale entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:
  - 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) estremi del provvedimento abilitativo all'esercizio dell'attività cui l'intervento si riferisce;
  - c) numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
  - d) generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del Direttore dei Lavori subentrato, il quale è tenuto, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
  - e) generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nell'esecuzione dell'intervento edilizio; l'assuntore dei lavori è tenuto, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
  - f) esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori;
  - g) nel caso di sostituzione del Direttore dei Lavori, esauriente relazione a firma congiunta del Direttore dei Lavori sostituito e del Direttore dei Lavori subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi.
3. Nel caso in cui la nomina del nuovo Direttore dei Lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia.

## **Sezione XVI – Domanda di Autorizzazione per la trasformazione del bosco**

### **Articolo 54 - Generalità**

1. Per trasformazione del bosco si intende ogni intervento artificiale che comporta l'eliminazione della vegetazione esistente oppure l'asportazione o la modifica del suolo forestale finalizzato a un'utilizzazione diversa da quella forestale.
2. Le istanze tese all'ottenimento di titoli abilitativi preventivi all'esercizio dell'attività edilizia, ovvero l'attivazione di procedure urbanistiche semplificate di controllo urbanistico-edilizio che comportino la trasformazione del bosco "alto fusto" devono essere oggetto di autorizzazione paesaggistica di competenza della Comunità Montana del Sebino Bresciano e di autorizzazione forestale di competenza provinciale (Settore Agricoltura – Ufficio Foreste e Territorio Rurale), mentre per la trasformazione del bosco "ceduo" devono essere oggetto di autorizzazione paesaggistica e forestale di competenza della Comunità Montana del Sebino Bresciano.
3. La presentazione di istanze, tese ad interventi che comportano la trasformazione del bosco, è subordinata al preventivo ottenimento, a cura del richiedente, dell'autorizzazione ai sensi del "Titolo

III– Disposizioni relative alla trasformazione d’uso dei boschi” delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano d’Indirizzo Forestale della Comunità Montana del Sebino Bresciano.

4. La domanda per il rilascio dell’autorizzazione, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati, dovrà essere redatta su modello appositamente predisposto reperibile presso il sito internet [www.cmsebino.brescia.it](http://www.cmsebino.brescia.it) e presentata in marca da bollo all’Ente Provinciale (per bosco alto fusto) o alla Comunità Montana del Sebino Bresciano (per bosco ceduo).
5. Copia del deposito dell’istanza avvenuta presso l’ufficio competente deve essere allegata alla pratica edilizia, in subordine il richiedente può presentare il modello, di cui al comma 9, in bollo presso lo Sportello Unico per l’edilizia che provvederà alla sua pubblicazione per 7 (sette) giorni consecutivi presso l’Albo Pretorio del Comune ed al successivo invio all’Ente Provinciale (per bosco alto fusto) o alla Comunità Montana del Sebino Bresciano (per bosco ceduo).

#### **Articolo 55 - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze**

1. La domanda, a firma del richiedente, deve essere presentata in 4 (quattro) copie (di cui una in marca da bollo) contenenti:
  - 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 di telefono, fax e indirizzo di posta elettronica, numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
  - c) localizzazione ed ubicazione dell’immobile, con l’indicazione degli identificativi catastali (catasto terreni e fabbricati) in cui ricade l’immobile oggetto dell’intervento;
  - d) descrizione dell’intervento;
  - e) generalità del progettista, numero di telefono, fax e indirizzo di posta elettronica, numero del codice fiscale, la sede legale, il numero di partita IVA;
  - f) forma di compensazione prescelta ove dovuta.
2. Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti:
  - a) relazione tecnica;
  - b) relazione paesaggistica con i contenuti di cui all’Appendice A alla d.G.R. n. 9/2727 del 22 dicembre 2011, recante, nel caso di trasformazione del bosco, anche informazioni vegetazionali relative all’estensione, forma di governo, tipologia e stato attuale del soprassuolo boscato e del bosco da trasformare (a firma del tecnico abilitato), nonché le valutazioni eseguite ai fini dell’individuazione di possibili alternative di minore impatto ambientale;
  - c) in presenza di bosco d’alto fusto ed in assenza di PIF; dichiarazione di pubblica utilità delle opere resa nelle forme di legge ovvero inquadramento dell’opera secondo una delle altre tipologie ammesse dal comma 4 dell’articolo 43 della LR 31/2008;
  - d) titolo di disponibilità degli immobili o, in alternativa, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;
  - e) assenso del proprietario qualora non coincida con il richiedente;
  - f) in caso di opera pubblica, anziché il titolo di disponibilità degli immobili, copia del provvedimento di approvazione del progetto preliminare dell’opera pubblica in questione;
  - g) documentazione fotografica panoramica a colori con schema dei punti di ripresa e documentazione fotografica aerea (se disponibile) con indicazione della data della ripresa e individuazione area di intervento;
  - h) simulazione fotografica a colori;
  - i) dichiarazione dell’Amministrazione Comunale riguardo i vincoli paesistico-ambientali, le previsioni del Piano di Assestamento dei Beni Silvopastorali Comunali, dello studio geologico

Comunale, del piano paesistico comunale nonché la conformità allo strumento urbanistico, le norme di Polizia Idraulica;

- j) valutazione di incidenza delle opere (nel caso in cui le stesse ricadano in aree tutelate quali SIC o ZPS) a cura dell'ente gestore;
  - k) individuazione delle opere su base aerofotogrammetrica, su estratto della CTR alla scala 1:10.000 e su estratto mappa catastale;
  - l) indicazione sulla tavola di progetto della vegetazione costituente bosco ai sensi della vigente normativa forestale nonché della porzione di tale area boscata interessata dalla trasformazione (distinguendo le aree oggetto di trasformazione temporanea da quelle con trasformazione definitiva) che dovrà essere evidenziata sia dal punto di vista grafico che computata analiticamente;
  - m) computo degli oneri dovuti nel caso di monetizzazione in assolvimento degli obblighi derivanti dalla compensazione forestale;
  - n) individuazione delle misure compensative predisposte in coerenza con le indicazioni del PIF e delle aree da destinare all'esecuzione delle stesse;
  - o) progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato relativo all'intervento compensativo proponente gli interventi compensativi e costituito da:
    - 1. relazione tecnica dettagliata degli interventi compensativi proposti;
    - 2. corografia su Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000, riportante l'area oggetto degli interventi compensativi proposti;
    - 3. computo metrico estimativo degli interventi compensativi proposti, in caso di trasformazione in aree con elevato coefficiente di boscosità;
    - 4. computo metrico degli interventi compensativi proposti, in caso di trasformazione in aree con insufficiente coefficiente di boscosità;
    - 5. piano di manutenzione dei rimboschimenti/imboschimenti.
  - p) Elaborati progettuali (con i contenuti di cui all'Appendice A alla d.G.R. n. 9/2727 del 22 dicembre 2011);
  - q) assenso del proprietario e del conduttore dei terreni oggetto di interventi compensativi all'esecuzione degli interventi compensativi e, in caso di inadempimento parziale o totale nell'esecuzione degli stessi, all'intervento sostitutivo dell'ente pubblico.
3. L'inesatta o incompleta compilazione comporta l'immediata decadenza della richiesta che dovrà essere ripresentata.
4. L'autorizzazione paesaggistica deve necessariamente precedere quella a carattere forestale, mentre gli interventi compensativi sono previsti per l'autorizzazione forestale. In caso di diniego dell'autorizzazione paesaggistica non si rilascia l'autorizzazione forestale e si procederà all'archiviazione della pratica, dandone comunicazione al richiedente.
5. La Comunità Montana del Sebino Bresciano può eventualmente adottare procedure amministrative finalizzate alla semplificazione dell'iter amministrativo e rilasciare un unico provvedimento amministrativo valido sia per l'autorizzazione paesaggistica che per l'autorizzazione alla trasformazione del bosco ceduo e dell'eventuale autorizzazione alla trasformazione del suolo.

## Sezione XVII – Domanda di Autorizzazione per interventi in zone soggette a vincolo idrogeologico

### Articolo 56 - Generalità

1. Per trasformazione d'uso del suolo s'intende ogni intervento artificiale che comporta una modifica permanente delle modalità di utilizzo ed occupazione dei terreni soggetti a vincolo idrogeologico.
2. La presentazione di istanze tese all'ottenimento di titoli abilitativi preventivi all'esercizio dell'attività edilizia, ovvero l'attivazione di procedure urbanistiche semplificate di controllo urbanistico-edilizio inerenti interventi in zone sottoposte a vincolo idrogeologico, è subordinata al preventivo ottenimento, a cura del richiedente, dell'autorizzazione idrogeologica.
3. La domanda per il rilascio dell'autorizzazione, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati, redatta su modello appositamente predisposto reperibile presso il sito internet [www.cmsebino.brescia.it](http://www.cmsebino.brescia.it) va presentata in marca da bollo alla Comunità Montana del Sebino Bresciano.
4. Copia del deposito dell'istanza avvenuta presso la Comunità Montana del Sebino Bresciano deve essere allegata alla pratica edilizia, in subordine il richiedente può presentare il modello di cui al comma 2 in bollo presso lo Sportello Unico per l'Edilizia che provvederà alla sua pubblicazione per 15 (quindici) giorni consecutivi presso l'Albo Pretorio del Comune ed al successivo invio alla Comunità Montana del Sebino Bresciano.
5. Gli interventi edilizi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico individuate nelle tavole del PRG/PGT, si differenziano tra quelli di competenza comunale (sub delegati) e quelli di competenza della Comunità Montana del Sebino Bresciano.
6. Gli interventi la cui autorizzazione è sub delegata al Comune, purché non comportanti la trasformazione del bosco, sono:
  - a) interventi su edifici già presenti per ampliamenti pari al 50% dell'esistente e comunque non superiori a 200 mq di superficie;
  - b) posa in opera di cartelli e recinzioni;
  - c) posa in opera di fognature e condotte idriche totalmente interrato; linee elettriche di tensione non superiore a 15 Kw; linee di comunicazione e reti locali di distribuzione di gas; posa in opera di serbatoi interrati, comportanti scavi e movimenti di terra non superiori a 50 mc;
  - d) interventi, comportanti scavi e movimenti di terra non superiori a 100 mc, di sistemazione idraulico-forestale, di ordinaria e straordinaria manutenzione della viabilità agro-silvo-pastorale e di realizzazione di manufatti di sostegno e contenimento.
7. Nei casi non previsti al precedente comma 6, il Comune trasmette l'istanza alla Comunità Montana del Sebino Bresciano.

### Articolo 57 - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. La domanda, a firma del richiedente, deve essere presentata in marca da bollo in 4 (quattro) copie contenenti:
  - 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 di telefono, fax e indirizzo di posta elettronica, numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
  - c) localizzazione ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione degli identificativi catastali (catasto terreni e fabbricati) in cui ricade l'immobile oggetto dell'intervento;
  - d) descrizione dell'intervento;

- e) generalità del progettista, numero di telefono, fax e indirizzo di posta elettronica, numero del codice fiscale, la sede legale, il numero di partita IVA;
2. Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti:
- a) relazione tecnica;
  - b) relazione paesaggistica con i contenuti di cui all'Appendice A alla d.G.R. n. 9/2727 del 22 dicembre 2011, recante le valutazioni eseguite ai fini dell'individuazione di possibili alternative di minore impatto ambientale;
  - c) titolo di disponibilità degli immobili o, in alternativa, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;
  - d) assenso del proprietario qualora non coincida con il richiedente;
  - e) in caso di opera pubblica, anziché il titolo di disponibilità degli immobili, copia del provvedimento di approvazione del progetto preliminare dell'opera pubblica in questione;
  - f) documentazione fotografica panoramica a colori con schema dei punti di ripresa e documentazione fotografica aerea (se disponibile) con indicazione della data della ripresa e individuazione area di intervento;
  - g) simulazione fotografica a colori;
  - h) dichiarazione dell'Amministrazione Comunale riguardo i vincoli paesistico-ambientali, le previsioni del Piano di Assestamento dei Beni Silvopastorali Comunali, dello studio geologico Comunale, del piano paesistico comunale nonché la conformità allo strumento urbanistico, le norme di Polizia Idraulica;
  - i) valutazione di incidenza delle opere (nel caso in cui le stesse ricadano in aree tutelate quali SIC o ZPS) a cura dell'ente gestore;
  - j) individuazione delle opere su base aerofotogrammetrica, su estratto della CTR alla scala 1:10.000 e su estratto mappa catastale;
  - k) elaborati progettuali con i contenuti di cui all'Appendice A alla d.G.R. n. 9/2727 del 22 dicembre 2011.
3. L'inesatta o incompleta compilazione comporta l'immediata decadenza della richiesta che dovrà essere ripresentata.
4. La Comunità Montana del Sebino Bresciano può eventualmente adottare procedure amministrative finalizzate alla semplificazione dell'iter amministrativo e rilasciare un unico provvedimento amministrativo valido sia per l'autorizzazione paesaggistica che per l'autorizzazione alla trasformazione del bosco ceduo e dell'eventuale autorizzazione alla trasformazione del suolo in zona di vincolo idrogeologico.

## **Sezione XVIII – Certificato di Destinazione Urbanistica**

### **Articolo 58 - Generalità**

1. Gli interessati possono richiedere al responsabile del servizio gestione del territorio e sue risorse il rilascio di certificato di destinazione urbanistica.
2. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica va redatta esclusivamente sul modello appositamente predisposto e reperibile presso l'ufficio tecnico comunale o sul sito internet [www.comune.monteisola.bs.it](http://www.comune.monteisola.bs.it), deve essere indirizzata al responsabile del servizio gestione del territorio e sue risorse e contenere:
  - a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio etc.) 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 di telefono, fax e indirizzo di posta elettronica, numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;



- c) localizzazione e ubicazione dell'immobile, con l'indicazione degli identificativi catastali (catasto terreni e fabbricati) in cui ricade l'immobile;
3. Alla richiesta devono essere altresì allegati i seguenti documenti:
    - a) 1 (una) copia dell'estratto di mappa catastale aggiornato (o del tipo di frazionamento) depositati presso il Catasto con l'esatta individuazione dei mappali oggetto della richiesta;
    - b) 1 (una) copia stralcio della cartografia del PRG/PGT vigente e, ove presente, adottato in salvaguardia;
    - c) una marca da bollo, se non esente;
    - d) la ricevuta del versamento dei diritti di segreteria.
  4. L'Amministrazione Comunale, entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della richiesta, rilascia il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'area oggetto della richiesta, l'esatta classificazione risultante dallo strumento urbanistico vigente e l'eventuale obbligo di redazione di strumenti urbanistici attuativi.
  5. Il certificato di destinazione urbanistica ha validità di 1 (uno) anno se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici.
  6. In casi urgenti l'Amministrazione Comunale rilascia il certificato di destinazione urbanistica dietro pagamento di diritti di segreteria maggiorati.

## **Sezione XIX – Certificato inerente la definizione dell'intervento edilizio**

### **Articolo 59 - Generalità**

1. E' ammessa l'autocertificazione, la stessa è da ritenersi obbligatoria quando sia stata presentata la Denuncia di Inizio Attività.
2. Gli interessati possono richiedere all'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica il rilascio di certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio oggetto di provvedimento abilitativo esplicito, secondo la normativa vigente.
3. La richiesta di certificato inerente alla classificazione dell'intervento edilizio va redatta esclusivamente sul modello appositamente predisposto e reperibile presso l'ufficio tecnico comunale (Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica) o sul sito internet [www.comune.monteisola.bs.it](http://www.comune.monteisola.bs.it), e deve essere indirizzata alla competente struttura comunale e contenere i seguenti dati:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
  - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede il certificato.
4. L'Amministrazione Comunale, entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della richiesta, rilascia il certificato di classificazione dell'intervento che specifica quale fattispecie, ricorra per l'intervento d'interesse.

## Sezione XX – Certificato inerente la non sussistenza delle caratteristiche di lusso

### Articolo 60 - Generalità

1. E' ammessa l'autocertificazione, la stessa è da ritenersi obbligatoria quando sia stata presentata la Denuncia di Inizio Attività.
2. Gli interessati possono richiedere al Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica, il rilascio di certificato inerente all'insussistenza delle caratteristiche delle abitazioni di lusso per gli edifici realizzati in forza di provvedimento abilitativo esplicito.
3. A tal fine l'avente titolo, deve presentare idonea istanza contenente:
  - 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 è stato realizzato l'immobile;
  - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data).
4. All'istanza devono essere allegati:
  - a) perizia di stima redatta da professionista abilitato che attesti il costo del terreno coperto e di pertinenza del fabbricato e il costo della sola costruzione;
  - b) attestazione a firma del Direttore dei lavori circa l'insussistenza delle caratteristiche descritte nella tabella allegata al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, n. 1072 e s. m. e i..
5. L'Amministrazione Comunale, entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia idoneo certificato.

## **CAPO II – Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

### **Sezione I – Conferenza di Servizi**

#### **Articolo 61 - Conferenza dei Servizi tra strutture interne al Comune**

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento può indire una Conferenza dei Servizi tra le strutture interne all'Amministrazione Comunale.
2. La convocazione della prima riunione della Conferenza dei Servizi, da parte del responsabile del procedimento, deve essere inviata, anche per via telematica o informatica, ai responsabili delle strutture interessate almeno 5 (cinque) giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione è indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi sono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione Comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo e 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'articolo 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i..
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal Segretario e da tutti i partecipanti ed assume valore provvedimento nel caso di Conferenza decisoria.

#### **Articolo 62 - Conferenza dei Servizi tra amministrazioni diverse**

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei Servizi è indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente.
2. La convocazione della prima riunione della Conferenza dei Servizi, da parte del responsabile del procedimento, deve essere inviata, anche per via telematica o informatica, ai responsabili delle strutture interessate almeno 5 (cinque) giorni prima della data stabilita. Entro i successivi 5 (cinque) giorni, le amministrazioni convocate possono richiedere, qualora impossibilitate a partecipare, l'effettuazione della riunione in data diversa; in tal caso, l'amministrazione procedente concorda una nuova data, comunque entro i 10 (dieci) giorni successivi alla prima.
3. Nel caso la richiesta provenga da un'autorità preposta alla tutela del patrimonio culturale, la nuova data della riunione può essere fissata entro i 15 (quindici) giorni successivi.
4. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche e non li ottenga, entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione, da parte dell'amministrazione competente, della relativa richiesta.
5. La Conferenza può essere altresì indetta quando nello stesso termine è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate ovvero nei casi in cui è consentito all'amministrazione procedente di provvedere direttamente in assenza delle determinazioni delle amministrazioni competenti.
6. Quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di più amministrazioni pubbliche, la conferenza dei servizi è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dall'amministrazione competente per l'adozione del provvedimento finale.

## **Sezione II – Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160**

### **Articolo 63 - Generalità**

1. E' istituito lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n.160. L'ufficio competente ed il relativo responsabile sono individuati secondo le forme previste dagli ordinamenti interni del comune o dagli accordi sottoscritti in caso di associazione, che dispongono anche in ordine alla relativa strutturazione; nelle more dell'individuazione del responsabile di cui al presente comma, il ruolo di responsabile del SUAP è ricoperto dal segretario comunale. Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali. Rimane ferma la responsabilità delle amministrazioni o degli uffici comunali per altri atti, comunque connessi o presupposti, diversi da quelli detenuti dal SUAP.
2. Il SUAP, nel rispetto dell'articolo 24 della legge 7 agosto 1990, n. 241, cura l'informazione attraverso il portale in relazione:
  - a) agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 64, comma 1, indicando altresì quelle per le quali è consentito l'immediato avvio dell'intervento;
  - b) alle dichiarazioni, alle segnalazioni e alle domande presentate, al loro iter procedimentale e agli atti adottati, anche in sede di controllo successivo, dallo stesso SUAP, dall'ufficio o da altre amministrazioni pubbliche competenti;
  - c) alle informazioni, che sono garantite dalle autorità competenti ai sensi dell'articolo 26 del decreto legislativo del 26 marzo 2010, n. 59.

### **Articolo 64 - Ambito di applicazione**

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n.160, lo Sportello Unico per le Attività Produttive è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.
2. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del presente regolamento gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163.

### **Articolo 65 - Istanza di SUAP**

1. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui all'articolo 64 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati al SUAP esclusivamente in modalità telematica, secondo quanto disciplinato nell'articolo 12, commi 5 e 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n.160.
2. In conformità alle modalità di cui al comma 1, il SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.

## **Articolo 66 - Procedimento automatizzato**

1. Nei casi in cui le attività di cui all'articolo 64 comma 1, sono soggette alla disciplina della SCIA di cui al Titolo II, Capo I, Sezione III del presente regolamento, la segnalazione è presentata al SUAP secondo le modalità di cui agli articoli 5 e 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n.160. E' fatta salva la normativa regionale vigente di cui alla D.D.G. del 18 marzo 2011, n. 2481 e s. m. e i..

## **Articolo 67 - Procedimento ordinario**

1. Fuori dai casi di cui all'articolo 66, le istanze per l'esercizio delle attività di cui all'articolo 64, comma 1, sono presentate al SUAP che, entro trenta giorni dal ricevimento, può richiedere all'interessato la documentazione integrativa; decorso tale termine l'istanza si intende correttamente presentata.
2. Verificata la completezza della documentazione, il SUAP adotta il provvedimento conclusivo entro trenta giorni ovvero indice una Conferenza di Servizi ai sensi del comma 3.
3. Quando è necessario acquisire intese, nulla osta, concerti o assensi di diverse amministrazioni pubbliche, il responsabile del SUAP può indire una Conferenza di Servizi ai sensi e per gli effetti previsti dagli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero dalle altre normative di settore, anche su istanza del soggetto interessato o dell'Agenzia. La Conferenza di Servizi è sempre indetta nel caso in cui i procedimenti necessari per acquisire le suddette intese, nulla osta, concerti o assensi abbiano una durata superiore ai novanta giorni ovvero nei casi previsti dalle discipline regionali.
4. Scaduto il termine di cui al comma 2, ovvero in caso di mancato ricorso alla Conferenza di Servizi, il SUAP conclude in ogni caso il procedimento ai sensi dell' articolo 38, comma 3, lettera h), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112.
5. Tutti gli atti istruttori e i pareri tecnici richiesti sono comunicati in modalità telematica dagli organismi competenti al responsabile del SUAP.
6. Il provvedimento conclusivo del procedimento, assunto nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, è, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste.
7. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, dovrà essere seguita la procedura di cui all'articolo 8 del DPR 160/ 2010.

## **Articolo 68 - Disposizioni comuni**

1. In conformità al procedimento di cui all'articolo 66, l'imprenditore comunica al SUAP l'inizio dei lavori per la realizzazione o modificazione dell'impianto produttivo.
2. Il soggetto interessato comunica al SUAP l'ultimazione dei lavori, trasmettendo:
  - a) la dichiarazione del direttore dei lavori con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, ove l'interessato non proponga domanda ai sensi dell'articolo 25 Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
  - b) nei casi previsti dalla normativa vigente, il certificato di collaudo effettuato da un professionista abilitato.
3. La trasmissione al SUAP della documentazione di cui alle lettere a) e b) consente l'immediato esercizio dell'attività.
4. Il SUAP cura la trasmissione entro cinque giorni della documentazione di cui al comma 2 alle amministrazioni ed agli uffici comunali competenti che sono tenuti ad effettuare i controlli circa l'effettiva

rispondenza dell'impianto alla normativa vigente entro i successivi novanta giorni. Nel caso in cui dalla certificazione non risulti la conformità dell'opera al progetto ovvero la sua rispondenza a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore materiale, il SUAP, anche su richiesta delle amministrazioni o degli uffici competenti, adotta i provvedimenti necessari assicurando l'irrogazione delle sanzioni previste dalla legge, ivi compresa la riduzione in pristino a spese dell'impresa, dandone contestualmente comunicazione all'interessato entro e non oltre quindici giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 2; l'intervento di riduzione in pristino può essere direttamente realizzato anche da parte dell'imprenditore stesso.

5. Fatti salvi i poteri di autotutela e di vigilanza, le Amministrazioni e le Autorità competenti non possono in questa fase adottare interventi difformi dagli adempimenti pubblicati sul portale, secondo quanto previsto al precedente articolo 63, comma 2, lettera a) del presente Regolamento.

## Sezione III – Sportello Unico per l'Edilizia

### Articolo 69 - Generalità

1. L'Amministrazione Comunale provvede a costituire lo Sportello Unico per l'Edilizia al fine di curare tutti i rapporti tra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta del titolo abilitativi di cui alla precedente Titolo II, Capo I.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia è una struttura organizzativa competente e responsabile che provvede in particolare:
  - a) alla ricezione delle istanze di titolo abilitativi e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dal Soprintendente ai sensi e per gli effetti degli articoli 23, 33 e 39 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i.;
  - b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
  - c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i.;
  - d) al rilascio dei titoli abilitativi e delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
  - e) alla cura dei rapporti tra il Comune, il Privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.
3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, lo Sportello Unico per l'Edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
  - a) il parere dell'Azienda Sanitaria Locale nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione;
  - b) il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
4. L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante Conferenza di Servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i., degli atti di assenso, comunque denominati, obbligatori ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

## **Sezione IV – Collaborazione tra Privati e Comune**

### **Articolo 70 - Parere preventivo**

1. L'ufficio fornisce su appuntamento pareri preventivi su progetti di particolare complessità.
2. Per l'ottenimento di un parere scritto, al fine di consentire la corretta valutazione dell'istanza sarà necessario presentare la pratica completa degli elaborati tecnici, della relazione e dalla documentazione fotografica.

### **Articolo 71 - Accesso ai documenti**

1. Per l'accesso agli atti si rimanda alla normativa vigente in materia.



## **CAPO III – Vigilanza e sanzioni**

### **Sezione I – Fonti normative**

#### **Articolo 72 - Vigilanza**

1. Gli Uffici di Polizia Locale e lo Sportello Unico per l'Edilizia, provvedono a vigilare sulle opere edilizie realizzate sul territorio comunale.
2. I controlli possono essere effettuati:
  - a) su impulso di istanze scritte non anonime di tutti i cittadini o di coloro che abbiano interesse giuridicamente rilevante da tutelare;
  - b) su segnalazione di altri uffici comunali e/o amministrazioni dello Stato;
  - c) per iniziativa dello Sportello Unico per l'Edilizia nell'ambito di controlli a campione, disposti con direttiva dirigenziale;
  - d) per iniziativa congiunta dello Sportello Unico per l'Edilizia e della Polizia Locale.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia può provvedere autonomamente alla verifica di quanto dichiarato dai proprietari e dal progettista nelle istanze depositate presso tutti gli uffici comunali. Lo Sportello Unico per l'Edilizia può procedere ad accertamenti sulla realizzazione di manufatti di cui non risulti depositata alcuna istanza.

#### **Articolo 73 - Sanzioni edilizie**

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal Titolo IV, Capo II del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i.:
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui al precedente comma 1, le fattispecie di variazioni essenziali sono indicate nell'articolo 54 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i..
4. La mancata osservanza di altre norme relative alla completezza di adempimenti normativi in ordine alla sicurezza, al risparmio energetico, all'accatastamento, alla presentazione dell'agibilità nei tempi previsti dalla legge è punito con sanzioni specifiche individuabili all'interno del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i.

#### **Articolo 74 - Sanzioni paesaggistiche**

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia e sono da considerarsi in aggiunta a quelle di natura edilizia, in particolare dall'articolo 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. e dall'articolo 83 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i..

#### **Articolo 75 - Sanzioni per violazioni al presente regolamento**

1. Per le violazioni delle disposizioni contenute nel presente Regolamento si applicano la sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 7 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s. m. e i..

## **Sezione II– Fasi del procedimento sanzionatorio**

### **Articolo 76 - Avvio del procedimento**

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dall'articolo 7 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m. e i., a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili, l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
  - a) l'Amministrazione o l'ufficio competente;
  - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento specificando il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - c) l'oggetto del procedimento promosso;
  - d) la data entro la quale deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;
  - e) la data di presentazione dell'istanza nei procedimenti ad iniziativa di parte;
  - f) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

### **Articolo 77 - Fase istruttoria**

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

### **Articolo 78 - Fase decisionale**

1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:
  - a) generalità del trasgressore, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica, che rappresenta il soggetto collettivo, legittimata in base allo statuto o a specifico atto deliberativo specificando numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
  - b) tipo di illecito accertato;
  - c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché i modi e i tempi per l'irrogazione della sanzione;
  - d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
  - e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
  - f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
2. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

### **Articolo 79 - Fase integrativa dell'efficacia**

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

### **Articolo 80 - Fase di esecuzione d'ufficio**

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, l'Amministrazione Comunale procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le

procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dal comma 1, 2, 3 e 5 dell'articolo 41 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i., in quanto applicabile, dall'articolo 2, commi 55 e 56 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e s. m. e i..

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

## **Titolo III – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

### **CAPO I – Istituzione**

#### **Sezione I – Generalità**

##### **Articolo 81 - Nomina e competenze**

1. E' istituita la Commissione Comunale per il Paesaggio, ai sensi dell'articolo 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i..
2. Per quanto concerne la composizione, nomina e competenze e funzionamento della stessa si rimanda ad apposito Regolamento comunale "Indirizzi per composizione, nomina e competenze della commissione per il paesaggio, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 12/2005 e s.m. e i.", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 25.03.2009.

## **Titolo IV – DISPOSIZIONI SULL’ATTIVITA’ EDILIZIA**

### **CAPO I – Ambiente Urbano**

#### **Sezione I – Edifici e spazi pubblici o ad uso pubblico**

##### **Articolo 82 - Disciplina del verde su aree pubbliche**

1. La formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione negli spazi pubblici o ad uso pubblico contribuisce alla qualificazione ambientale del territorio comunale.
2. L’inserimento di alberature negli spazi pubblici o ad uso pubblico deve rispondere in modo esemplare alle finalità di miglioramento dell’ambiente urbano nel senso della sua piena godibilità e fruibilità e del rispetto dei caratteri tradizionali ed estetici dell’ambiente medesimo, all’interno di un disegno accuratamente progettato.
3. La scelta delle essenze arboree e arbustive idonee all’attrezzamento a verde è da effettuarsi tra le essenze autoctone o comunque compatibili con il microclima territoriale nel quale si collocano (da selezionarsi dalla gamma riportata nello Studio Agronomico comunale) , tenendo sempre presente la necessità che le alberature risultino stabili, resistenti al vento e che comportino limitata manutenzione.
4. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni, oltre al rispetto della normativa vigente, 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 e soleggiamento, di ambienti confinanti prospicienti.
5. Qualsiasi intervento di formazione, sistemazione, ripristino o trasformazione di spazi pubblici o di uso pubblico esterni, è realizzato con il fine di incrementare la superficie permeabile a verde, possibilmente alberata, con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, tesa principalmente a mantenere o ripristinare la massima permeabilità e a consentire la più estesa ritenzione temporanea delle precipitazioni, nonché a garantire il miglioramento, o almeno il mantenimento, della piena efficienza della rete di convogliamento, smaltimento e recapito delle acque superficiali.
6. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

##### **Articolo 83 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico**

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati. A tal riguardo l’Amministrazione Comunale ha la facoltà di imporre la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant’altro possa deturpare l’ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
2. Tutti gli spazi non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente erborato. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d’alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali, nel rispetto delle distanze di legge.
3. E’ ammessa l’affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi riservati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali e della normativa vigente in materia secondo quanto specificato al successivo articolo 84.
4. L’Amministrazione Comunale ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

5. L'Amministrazione Comunale può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
6. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattate in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
7. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
8. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi direttamente affacciati su spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possano deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
9. Alla presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
10. Ogni attività e ogni intervento che interessi spazi pubblici, è subordinato al rilascio di uno specifico atto di autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### **Articolo 84 - Cartelli, insegne e mezzi pubblicitari**

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, sono disciplinati da apposito Regolamento contenente i criteri per la realizzazione del *Piano generale degli impianti pubblicitari* così come definito dall'articolo 3 del Decreto Legislativo 15 novembre 1993, n. 507 e s. m. e i..
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole presso l'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica e dell'organo di tutela dei vincoli eventualmente presenti ove si intenda ubicare dette strutture.
4. Nelle more dell'entrata in vigore del Regolamento di cui al comma 1 si applicano le disposizioni contenute nell'Allegato A.

#### **Articolo 85 - Chioschi, edicole e pensiline**

1. Chioschi, edicole e pensiline situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. I chioschi e le edicole dovranno avere dimensioni minime funzionali allo svolgimento dell'attività. Non sarà assentibile la realizzazione di verande esterne destinate ad accogliere tavoli e sedie.
3. Le edicole e i chioschi destinate ad attività di somministrazione di alimenti e bevande o di vendita in genere, dovranno essere obbligatoriamente dotati di almeno un servizio igienico ad uso del personale e di un ulteriore aperto al pubblico, usufruibile dalle persone diversamente abili, qualora sia previsto l'allestimento esterno con tavoli e sedie per la sosta di persone.
4. Chioschi, edicole e pensiline debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso di cui al precedente Titolo II, Capo I.
5. I chioschi e le edicole dovranno essere in materiale tipo acciaio anodizzato o ferro trattati con vernici atossiche e colorazioni tenui che si inseriscano armonicamente con il contesto circostante.

## Articolo 86 - Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 e s. m. e i. e della Legge Regionale 20 febbraio 1989, n. 6 e s. m. e i., inerenti all'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Rimane fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 39 ("Segnali verticali"), 40 ("Segnali orizzontali"), 41 ("Segnali luminosi") del Codice della Strada e dall'articolo 145 ("Attraversamenti pedonali") del relativo Regolamento di Attuazione.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo e con colorazione che permetta una migliore visibilità.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a 2,00 m; i grigliati ad elementi paralleli devono in ogni modo essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
6. Nel caso di passaggi pedonali privati ed assoggettati a servitù di passaggio pubblico, i proprietari hanno l'obbligo di costruire e mantenere in stato soddisfacente, a loro totale cura e spese, i marciapiedi su aree di loro proprietà. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre al privato i lavori di manutenzione del marciapiede.
7. I marciapiedi dovranno presentare le seguenti caratteristiche tecniche :
  - a) il dislivello tra il piano del marciapiede e le zone ad esso adiacenti non deve superare i 15 (quindici) centimetri;
  - b) i cordoli dovranno essere in pietra o similari, salvo diversa previsione con bordo laterale raggato;
  - c) nelle zone periferiche sarà ammesso l'uso di cordoli in calcestruzzo;
  - d) sul limite della sede stradale potranno essere previste opportune opere di protezione quali recinzioni, parapetti o barriere stradali.

## Articolo 87 - Piste ciclabili

1. Le piste ciclabili dovranno essere realizzate conformemente a quanto indicato nel documento di Piano dei Percorsi Ciclabili della Provincia di Brescia, e nel "Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale" adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. VI/47207 del 22 dicembre 1999.
2. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Le piste ciclabili devono essere provviste della specifica segnaletica verticale all'inizio ed alla fine del loro percorso, dopo ogni interruzione e dopo ogni intersezione.
5. Le piste ciclabili devono essere provviste di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico, anche se la pavimentazione delle stesse è contraddistinta nel colore da quella delle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli a motore ed ai pedoni. Analogamente deve essere segnalato, con apposite frecce direzionali sulla pavimentazione, ogni cambio di direzione della pista.

## **Articolo 88 - Spazi porticati**

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

## **Articolo 89 - Occupazione e manomissione degli spazi e del suolo pubblico**

1. L'occupazione e la manomissione degli spazi e del suolo pubblico è definita dal "Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (C.O.S.A.P.)" approvato con delibera di Consiglio Comunale n.5 del 13/04/2012.

## **Articolo 90 - Disciplina d'uso del sottosuolo**

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche ha la finalità di valorizzare gli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per: sottoservizi impiantistici, locali tecnici, sottopassaggi pedonali o veicolari, spazi pubblici con finalità commerciali, autoparcheggi interrati, reti di viabilità, reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:
  - a) ventilati anche per mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
  - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
  - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
  - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio;
  - e) dimensionati in funzione delle specifiche destinazioni con particolare riguardo agli scarichi che saranno costruiti in modo da non dar luogo ad eventuali rigurgiti.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi dell'occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per l'esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.
7. Gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare, a livelli di sicurezza, l'esposizione della popolazione al gas radon. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal decreto Regionale "DDG 12678 del 21/12/2011 - Linee guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor" ed eventuali s.m. e i.. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi andrà certificata dal committente, progettista e direttore lavori in fase di progetto e agibilità. La verifica di efficacia delle



misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

#### **Articolo 91 - Reti di servizi pubblici**

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
4. Per le reti di servizio pubblico quali a titolo esemplificativo illuminazione pubblica, metanodotto, acquedotto, fognatura è fatto obbligo di presentare presso l'ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica il progetto delle stesse, di sottoporlo all'approvazione degli enti gestori e di redigere a fine lavori il fascicolo di manutenzione dell'opera contenente tutte le certificazioni in base alla normativa vigente ed i disegni "as built" dell'opera, che descrivano l'opera come effettivamente realizzata.
5. Le opere di illuminazione pubblica devono rispettare quanto disposto dal "Piano Regolatore d'Illuminazione Comunale".
6. Le opere di intervento sulle reti dei sottoservizi devono rispettare quanto disposto dal Legge Regionale n.26 del 12 dicembre 2003.

#### **Articolo 92 - Volumi tecnici ed impiantistici**

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, etc.) da costruirsi preferibilmente entro terra, devono essere compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. L'ubicazione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità di cui al comma 1, sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.
3. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
5. I volumi tecnici non sono computabili ai fini della verifica degli indici volumetrici come previsto dalla normativa vigente in materia, fatte salve diverse disposizioni contenute nel PRG/PGT vigente.

#### **Articolo 93 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico**

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla Parte II, Capo III del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i. recante le disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché alla Legge 9 gennaio 1989, n.13 e alla Legge Regionale 20 febbraio 1989, n.6.
2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i., nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, valgono i disposti di cui al Decreto 28 marzo 2008 "Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale". Qualora i titoli abilitativi previsti non possano venire concessi, per il mancato rilascio del nulla osta delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche

può essere realizzata con opere provvisoriale, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

3. Alle comunicazioni dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 41 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., sono allegata una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.
4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dallo Sportello Unico per l'Edilizia o dal tecnico incaricato dal comune. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.
5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.
6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili, sono dichiarate inagibili.
7. Sono puniti ai sensi di legge il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, in quanto direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della Legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili.
8. I piani di eliminazione delle barriere architettoniche sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone disabili.

## Sezione II – Spazi privati

### Articolo 94 - Intercapedini e griglie di aerazione

1. Laddove non si faccia luogo alla costruzione di cantinati sotterranei, l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio con idonee superfici di aerazione, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.
2. Gli accessi dei locali siti a piano terra devono essere dotati di una soglia atta ad impedire l'afflusso delle acque di scorrimento esterno.
3. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
4. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
5. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
6. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

### Articolo 95 - Progettazione e ristrutturazione degli edifici

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2.
2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'articolo 52 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i., le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica.
3. La progettazione deve comunque prevedere:
  - a) accorgimenti tecnici idonei all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori ivi compresi i servoscala;
  - b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
  - c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
  - d) l'installazione, nel caso di immobili con più di 3 (tre) livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
4. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione e relazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.
5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i., devono essere approvati dalla competente autorità di tutela e devono attenersi al Decreto 28 marzo 2008 "Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale".
6. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita ai sensi della scheda allegata alla deliberazione A.S.L. n. 850 del 17/12/2004 (integrazione all'articolo 3.2.11 del Regolamento Locale d'Igiene), e nello specifico deve rispettare le condizioni precisate ai seguenti commi.
7. L'opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

8. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
- a) l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza  $\geq 0,70$  m e altezza  $\geq 1,20$  m. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;
  - b) l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 mq;
  - c) l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere la seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
    - superficie  $\geq 0,50$  mq;
    - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere  $\geq 0,70$  m; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 m nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
    - se a sezione circolare il diametro deve essere  $\geq 0,80$  m.
  - d) l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso ed incontrollato del soggetto che la apre.
9. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera o in un documento equivalente predisposto dal progettista. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisoriale (ad esempio ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.
10. Per gli edifici industriali, commerciali, agricoli, laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità di accesso che minimamente preveda l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (ad esempio ponteggio, trabattello, scale aeree) tale da arrivare al punto esterno dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio. Tale descrizione deve fare parte degli elaborati grafici di progetto. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).
11. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Tali dispositivi richiedono che:
- a) siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
  - b) siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
  - c) nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
  - d) il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta;
  - e) debbano essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità, l'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato;
  - f) debbano possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31/05/1998 "Protezione contro le cadute dall'alto – Dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

12. Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato ai fini del rilascio del titolo abilitativo.
13. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi per l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture mediante:
  - a) la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
  - b) le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
  - c) la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale.
  - d) la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzoL'attestazione di cui al presente comma farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.
14. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.
15. In prossimità dell'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale ( ad esempio cinture di sicurezza), inoltre il committente, nel caso in cui siano affidati i lavori di manutenzione, verifica o riparazione, deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie, a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistano manufatti fissi per accedervi. L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.
16. Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili, così come indicato nell'Allegato XVI del Decreto legislativo 09 aprile 2008, n 81, ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.
17. Nel caso in cui non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.
18. Copia del fascicolo dell'opera o del documento equivalente viene allegata alla richiesta di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori, deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, eccetera). Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

#### **Articolo 96 - Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche**

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 3, della Legge Regionale 20 febbraio 1989, n. 6, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e l'installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei non vedenti all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dal comma 2 e 3 dell'articolo 1136, del Codice Civile.
2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro 3 (tre) mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i diversamente abili, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del Codice Civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di migliorare l'accessibilità di edifici, ascensori e autorimesse.

3. Resta fermo quanto disposto dal comma 2, dell'articolo 1120 e dal comma 3 dell'articolo 1121 del Codice Civile.

#### **Articolo 97 - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi**

1. Le opere di cui al precedente articolo 96 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati, comuni o d'uso comune a più fabbricati.
2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del Codice Civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o d'uso comune.

#### **Articolo 98 - Certificazioni**

1. Alle domande ovvero alle comunicazioni al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale relative alla realizzazione di interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche è allegato certificato medico, in carta libera, attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso.

#### **Articolo 99 - Accessi e passi carrabili**

1. La costruzione dei passi carrabili è autorizzata dall'ente proprietario della strada nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente.
2. Il passo carrabile deve essere realizzato osservando le seguenti condizioni:
  - a) deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima;
  - b) deve consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;
  - c) qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.
3. Nel caso in cui i passi carrabili siano normati dal "Regolamento Canone di Spazi ed Aree Pubbliche (C.O.S.A.P.)", nella zona antistante gli stessi vige il divieto di sosta, segnalato con l'apposito segnale. In caso contrario, il divieto di sosta nella zona antistante il passo medesimo ed il posizionamento del relativo segnale, sono subordinati alla richiesta di occupazione del suolo pubblico.
4. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione .
5. È consentita l'apertura di passi carrabili provvisori per motivi temporanei quali l'apertura di cantieri o simili. In tali casi devono essere osservate, per quanto possibile, le condizioni di cui al comma 2. Deve in ogni caso disporsi idonea segnalazione di pericolo allorquando non possono essere osservate le distanze dall'intersezione .

6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque poste su proprietà privata prima di ogni accesso.
7. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
8. I cancelli o porte di accesso devono essere automatizzati se danno su pubblica strada.
9. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.
10. Gli eventuali accessi esistenti dai quali derivi sporgenza su spazio pubblico dovranno uniformarsi alle presenti norme o quantomeno ridurre la loro pericolosità il più possibile in base alla conformazione del lotto e del fabbricato.

#### **Articolo 100 - Strade private**

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei piani attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione, devono essere frazionate su singolo mappale e gestite da un consorzio di proprietari che ne gestisce l'uso e che si assume le responsabilità civili e penali derivanti dall'incuria, dalla cattiva manutenzione e dell'accesso e/o dell'uso improprio da parte di chi non è autorizzato.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione;
  - g) all'installazione di elementi che non ne consentano la fruizione da parte di soggetti non autorizzati.
3. Le strade private a servizio di residenze devono avere larghezza minima di m 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 5,00 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 10,00 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
5. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
6. Le strade private debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

#### **Articolo 101 - Allacciamento alle reti fognarie**

1. Per le definizioni, gli obblighi e le autorizzazioni in materia di fognatura si fa riferimento alla normativa nazionale (Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m. e i.), alla normativa regionale e relativi regolamenti attuativi (Legge Regionale 12 dicembre 2003 n.26 e s.m. e i., Regolamento Regionale 24 marzo 2006 n.3) ed infine al Regolamento Locale d'Igiene.
2. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dall'Ente Gestore del servizio.
3. Tutti gli scarichi devono essere provvisti di un sistema di ispezione.

4. Per le acque piovane (ad esclusione delle acque di prima pioggia, le quali saranno convogliate in fognatura, previo eventuale trattamento richiesto dalle normative vigenti), si fa riferimento all'articolo 124 del presente Regolamento.
5. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.
6. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il titolo abilitativo è rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s. m. e i..

#### **Articolo 102 - Allacciamento alle reti impiantistiche**

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità d'esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

#### **Articolo 103 - Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo II, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
4. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
5. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
6. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula interna ed esterna devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
7. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale secondo quanto previsto nell'articolo 46 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16 dicembre 1992 n.495, e comunque per una distanza di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi.
8. In caso di muri di recinzione dovranno essere garantiti il rispetto delle caratteristiche originarie e la conservazione delle tecniche tradizionali anche mediante l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti e coerenti con il contesto.

#### **Articolo 104 - Installazione di antenne paraboliche**

1. La presente norma viene definita in attuazione dell'articolo 3, comma 13, della Legge 249 del 31 luglio 1997 e s. m. e i. concernente "Istituzione dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", che disciplina i criteri di installazione degli apparati di ricezione televisiva satellitari per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici. Per qualsiasi aspetto non contemplato nel presente regolamento si dovrà fare riferimento alla legge sopra citata.
2. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.



3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
4. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con gli uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà - in ogni caso - essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.
6. La presente norma non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei Servizi di Emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei dati da parte degli Enti pubblici che, comunque, dovranno elaborare soluzioni che si integrino il più possibile con l'ambiente circostante.
7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima 120,00 cm di diametro.
8. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al 10% della superficie complessiva.
9. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.
10. Nel caso di installazione già avvenuta di antenne paraboliche non conformi alle presenti disposizioni è prescritto l'adeguamento delle antenne entro 2 (due) anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.
11. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva. Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.
12. Le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata (secondo quanto indicato nel Titolo II, Capo I) il quale, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
  - a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, per integrazione della documentazione, etc. ;
  - b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.Decorso il termine di 30 (trenta) giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere accettata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

## **Articolo 105 - Installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche**

1. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
2. L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, etc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
3. Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. I condizionatori ovvero le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
4. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata (secondo quanto indicato nel Titolo II, Capo I) il quale, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
  - a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, per integrazione della documentazione, etc. ;
  - b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 (trenta) giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

## **Articolo 106 - Spazi ineditati**

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

## **Articolo 107 - Sistemazioni esterne ai fabbricati**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini dell'ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde. Tale norma integra le norme di settore e va intesa quale regola di buona pratica.

3. Gli spazi esterni devono avere adeguata illuminazione, dotata di ogni possibile accorgimento per il contenimento dei consumi energetici.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

#### **Articolo 108 - Toponomastica e segnaletica**

1. L'Ufficio Servizi Demografici in collaborazione con lo Sportello Unico per l'Edilizia, sentita la Giunta assegna il nome delle nuove vie previste nei piani attuativi subito dopo la loro approvazione ed il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.
2. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto ai vincoli del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i..
3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nella proprietà privata, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
  - b) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze,
  - c) segnaletica stradale e turistica,
  - d) piastrine di capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture,
  - e) mensole, ganci, tubi, pali per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili,
  - f) quadri per affissioni e simili.
4. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati, non possono coprirli né nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.
5. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

#### **Articolo 109 - Numeri civici**

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

## **CAPO II – Requisiti delle costruzioni in rapporto all’ambiente ed allo spazio urbano**

### **Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni**

#### **Articolo 110 - Decoro delle costruzioni**

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse è affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare l’aspetto storico ambientale e culturale del contesto in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E’ necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, etc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l’esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l’arredo e l’illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori ed i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
  - a) In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell’immobile o all’amministratore del condominio, l’esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
  - b) Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l’inizio e per l’ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

#### **Articolo 111 - Spazi inedificati, edifici in disuso**

1. Per motivi di decoro e di sicurezza le aree inedificate e gli edifici in disuso sono assoggettati, da parte degli Enti e dei soggetti proprietari, alla cura e al decoro previsto per tutte le parti del territorio comunale.
2. Gli spazi inedificati, gli edifici dismessi o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o possono determinare condizioni di disordine poco consone al contesto urbano o pericolo d’ordine statico, devono essere adeguatamente recintati o resi inaccessibili e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e se necessario, disinfestazione e derattizzazione, anche nel caso in cui sia prevista la demolizione o sistemazione. Sarà cura della proprietà provvedere, secondo le procedure di legge alla raccolta e smaltimento in discarica autorizzata di tutti i materiali (inerti, tossico – nocivi, ecc.) scaricati anche abusivamente su area privata e all’eventuale bonifica del suolo e/o sottosuolo nel caso d’accertato inquinamento.

## **Articolo 112 - Allineamenti**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle normative del PRG/PGT vigente nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

## **Articolo 113 - Spazi conseguenti ad arretramenti**

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

## **Articolo 114 - Prospetti su spazi pubblici**

1. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
2. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
3. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
4. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
5. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, etc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
6. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,00 m per tutti i piani.
7. Le finestre e i parapetti devono avere le caratteristiche prescritte dal Regolamento di Igiene Locale.
8. L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a cm 10.

9. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
10. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
11. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
12. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
13. Le pendenze del manto di copertura dei terrazzi non devono essere inferiori al 2%.

#### **Articolo 115 - Ombre portate**

1. Nelle aree di espansione devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista.
2. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono essere ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

#### **Articolo 116 - Sporgenze ed aggetti**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di 10 cm al di sotto della quota di 3,50 m misurata a partire dal piano stradale.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi di qualunque materiale esso sia costituito.
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a 3,50 m devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
4. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di 3,50 m dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di 4,50 m dalla quota stradale.
5. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle normative del PRG/PGT vigente.
6. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre 1,50 m e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
7. L'utilizzo di tende a protezione delle aperture è ammesso nel caso di prospicienza su spazio pedonale aperto al pubblico, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a 2,20 m e la profondità in proiezione della sporgenza massima deve essere inferiore o uguale ad 1,00 m; l'apposizione delle tende può essere vietata nei casi in cui lo Sportello Unico per l'Edilizia lo ritenga opportuno e in ogni caso costituiscano ostacolo o limitano la visibilità.
8. Qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici, lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi, deve rispettare il limite di sporgenza definiti dal primo comma del presente articolo.

## **Articolo 117 - Portici e gallerie**

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nei nuclei di antica formazione e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 s.m. e i., i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante ed alle previsioni del PRG/PGT vigente.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali con gli stessi orari di quelli della pubblica illuminazione.
6. La luce deve essere bianca e di elevata qualità in modo da favorire lo svolgersi della vita sociale, oltre che garantire condizioni di sicurezza. Il livello di illuminamento minimo deve essere adatto al tipo di attività svolta all'interno del portico o galleria.
7. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

## **Articolo 118 - Salubrità dei terreni edificabili**

1. Se il terreno sul quale s'intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
2. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
3. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
4. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
5. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso per mezzo di intercapedine aerata e deve sottostare alla normativa vigente in materia.
6. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.
7. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
8. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

### **Articolo 119 - Murature di prospetto**

1. Per quanto concerne l'intervento sulle murature di prospetto relative agli ambiti dei NAF e agli edifici di recente costruzione percepibili dal fronte lago della frazione di Masse e Peschiera Maraglio si rimanda alle specifiche tecniche e alle modalità di attuazione riportate nel "Piano del colore" comunale.

### **Articolo 120 - Disciplina del colore**

1. Per gli ambiti ricompresi nel "Piano del colore" comunale relativi alle frazioni di Masse e Peschiera Maraglio, si rimanda alla disciplina di cui alle Norme Tecniche di Attuazione – Allegato 03 del piano stesso.
2. Per gli ambiti esclusi dal "Piano del colore" i cromatismi per la tinteggiatura dei singoli elementi costruttivi (fondo, zoccolo, anta, cornice, infissi e inferriate) dovranno essere scelti tra quelli presenti nell'articolo 19 delle NTA del PdR e articolo 19 delle NTA del DdP.

### **Articolo 121 - Elementi architettonici**

1. Dovranno essere conservate tutte le membrature e gli elementi architettonici plastico-decorativi in pietra, gli elementi strutturali in legno (piattabande, travi, travetti, capriate, solai, mensole) o laterizio con apparecchiatura a disegno complesso (piattabande, marcapiani, paraste, lesene, cordoli, decori sottogronda), o altro materiale lasciato a vista, inseriti nell'ambito delle strutture murarie perimetrali con paramento esterno sia intonacato che a faccia vista. Tali elementi potranno essere unicamente sottoposti ad operazioni di pulitura, consolidamento ed eventuale reintegrazione delle parti mancanti o deteriorate e dovranno essere comunque trattati ogni qual volta si intervenga sul prospetto in cui sono collocati. Nel caso in cui versino in condizioni di degrado tali da comprometterne la staticità a livello strutturale, è ammessa la sostituzione dell'elemento stesso.

### **Articolo 122 - Disciplina dell'uso di materiali di finitura**

1. Nel caso di interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo deve prevedersi per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti e coerenti col contesto.

### **Articolo 123 - Coperture**

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Sono consentite coperture piane o con andamento diverso da quello a falda o padiglione esclusivamente nel caso in cui sia dimostrato il miglioramento dei requisiti di efficienza bioenergetica.

### **Articolo 124 - Canali di gronda e pluviali**

1. I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati in rame, acciaio o lamiera zincata. E' da escludersi l'uso del materiale plastico.
2. Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata. Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso delle facciate contigue. I pluviali non devono essere posizionati al centro della facciata, se non per comprovate esigenze funzionali; i pluviali non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti e delle cornici orizzontali, devono rispettare l'integrità.



Ove possibile, la parte terminale del pluviale dovrà essere posizionata sottotraccia con raccordo diretto alla fognatura alle acque chiare.

#### **Articolo 125 - Porte, finestre, serramenti, Infissi, elementi decorativi**

1. Non è in alcun modo possibile asportare e sostituire elementi ornamentali, scultorei e decorativi di portali, finestre e cantonali. Tali parti dovranno essere mantenute, conservate e qualora necessario restaurate.
2. Il rinnovo degli infissi esterni andrà sottoposto a criteri di omogeneità ambientale usando preferibilmente materiali della tradizione locale (legno, ferro) ed elementi propri dell'edilizia rurale (ante, scuri ecc.). Dovranno essere conservati nella forma e nella posizione esistente i vani di porte e finestre che, per connotazioni stilistiche e costruttive nonché per reciproci rapporti formali, sono da attribuire all'assetto storicamente consolidato dell'edificio, sia esso originale o frutto di successive ristrutturazioni organiche.
3. Nel caso in cui gli infissi si presentino in particolare stato di degrado, potranno essere sostituiti con nuovi infissi che ne ripropongano i caratteri formali in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.
4. Per le vetrine in assonanza con la facciata in cui sono inserite sono ammessi i soli interventi necessari alla loro manutenzione e conservazione. In caso di degrado particolarmente evidente è ammessa la loro sostituzione con nuove vetrine che ripropongano i caratteri formali, in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.
5. I portoncini, le cancellate, le inferriate, le recinzioni e qualsiasi altro elemento di chiusura che sia espressione della cultura locale, dovrà essere conservato e restaurato.
6. I portoni e le porte esistenti, appartenenti all'impianto di facciata storico, o comunque rappresentanti indubbi punti di qualità e identità culturale, devono essere oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo. Sono vietati i vetri a specchio ed i vetri colorati.
7. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.

#### **Articolo 126 - Tende, pergolati, tettoie**

1. Le tende esterne al pari delle insegne, costituiscono elementi percettivi del luogo urbano, pertanto per posizione, materiale, colore e forma, devono essere compatibili alla valenza architettonica dell'edificio e della zona, non in contrasto con la visuale prospettica della via e siano, per forma e dimensione, contestualizzate al linguaggio informativo d'intorno, non debbono arrecare ostacolo al percorso pedonale ed alla viabilità né coprire la segnaletica stradale e toponomastica.
2. Le tende dovranno risultare omogenee per ogni facciata di edificio sia nella forma, sia nel colore e materiale e dovranno essere mantenute in buono stato di sicurezza e di decoro.
3. Il posizionamento delle tende non deve occultare i segni primari della vita cittadina "segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento".
4. La collocazione delle tende è ammessa se non sussistono impedimenti di carattere artistico – decorativo e se non si verifichi l'interruzione di particolari modanature. In particolare le tende frangisole non dovranno nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed eventualmente finestre. Nei casi di forti vincoli architettonici l'apposizione della tenda avverrà entro la luce della vetrina.

#### **Articolo 127 - Cavi elettrici, telefonici, tubazioni gas e acquedotto**

1. Nel caso di restauro complessivo di facciate è tassativo riordinare in modo organico i cavi delle rete elettrica e telefonica attualmente riuniti in modo disorganico nel prospetto principale, in modo da

rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.

2. Per accogliere ed organizzare in facciata tutti i cavi ed i fili degli impianti di illuminazione pubblica, ENEL e telefoni, dove possibile, si devono creare apposite scanalature interne alle murature o condotti atti allo scopo.
3. Le tubazioni del gas, di norma, non possono essere installate a vista sulla facciata. Le tubazioni, per quanto previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via.
4. In casi eccezionali, qualora non sia possibile altrimenti, su specifica autorizzazione, le tubazioni saranno collocate sulla facciata principale; in questo caso estremo, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa, nascoste dai canali di gronda.
5. Il contatore del gas deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio. Se ciò non fosse possibile è tollerata l'installazione in facciata in una apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura a filo di facciata. La nicchia deve essere dipinta dello stesso colore della facciata o della zoccolatura a seconda della posizione assegnata.
6. Le condutture dell'acqua non possono essere posizionate in facciata.
7. Il contatore principale deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio. Se ciò non fosse possibile, è consentibile l'installazione in facciata in una apposita nicchia ordinatamente allineata con quella del gas e opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata. La nicchia deve essere dipinta dello stesso colore della facciata o della zoccolatura a seconda della posizione assegnata.

#### **Articolo 128 - Manti di copertura**

1. Negli edifici di particolare pregio storico – architettonico è fatto obbligo di utilizzare tipologie di manti di copertura provenienti dalla tradizione edilizia locale con esclusione di elementi in materiale plastico o metallico.

#### **Articolo 129 - Comignoli - Canne fumarie**

1. Nei casi di riordino delle coperture, viene prescritto il raggruppamento dei comignoli esistenti che dovranno essere costruiti con forme e materiali tradizionali.
2. Le canne fumarie, in caso di nuovo posizionamento devono risultare più alte di almeno 1,00 m sul tetto, dei parapetti e di qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 m.
3. E' vietato costruire nuove canne da fumo applicate alle parti visibili dallo spazio pubblico.
4. L'eventuale intonaco della canna fumaria, da stendersi esclusivamente su superfici a faccia a vista, deve essere dipinto dello stesso colore della facciata.

#### **Articolo 130 - Disciplina del verde su aree private**

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.
3. L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. E' consigliabile che

anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest siano ombreggiate per mezzo di cespugli.

4. Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi.
5. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere fatte salve le effettive condizioni in cui versano.  
Il Comune potrà consentire, previo rilascio di autorizzazione, il taglio colturale senza l'estirpazione delle ceppaie.  
Il Comune potrà consentire, per motivate ragioni, l'abbattimento d'alberature, a condizione che esse siano sostituite con altre essenze autoctone (secondo quanto previsto dallo studio agronomico comunale), eventualmente da mettere a dimora anche in luoghi indicati dall'Amministrazione Comunale.
6. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica e architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato) per edifici residenziali, artigianali ed industriali. Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estivo-invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, etc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
10. Alla base delle piante, e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi aventi una superficie superiore a 400 mq deve illustrare:
  - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
  - b) i criteri di scelta delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;
  - c) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
  - d) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

## **Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni**

### **Articolo 131 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni**

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

4. Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, sotto la responsabilità personale del committente dei lavori. In tali casi, gli interessati devono dare immediata segnalazione dei lavori alla competente struttura comunale, allegando idonea attestazione a firma di professionista abilitato alla progettazione, inerente alla sussistenza del pericolo e la descrizione dettagliata degli interventi e degli accorgimenti tecnici da porre in atto per l'eliminazione dello stesso. Entro 5 (cinque) giorni dall'inizio dei lavori, gli interessati devono presentare il progetto e la corrispondente istanza tesa all'ottenimento del provvedimento edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.
5. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

## **CAPO III – Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili**

### **Sezione I – Requisiti di comfort ambientale**

#### **Articolo 132 - Disposizioni Generali – Rinvio al Regolamento Locale di Igiene**

1. Il presente Capo III contiene la disciplina dei requisiti minimi richiesti per le costruzioni in relazione agli spazi fruibili per le attività umane.
2. E' fatto rinvio al Regolamento Locale di Igiene per la disciplina di tutti gli aspetti igienico sanitari delle costruzioni.
3. In caso di contrasto tra il Regolamento Edilizio ed il Regolamento di Igiene in materia igienico-sanitaria prevale il Regolamento di Igiene.
4. L'Azienda Sanitaria Locale esercita il controllo per gli aspetti igienico-sanitari sugli interventi edilizi in conformità alla normativa vigente in materia.

#### **Articolo 133 - Qualità dell'aria in spazi confinati**

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

#### **Articolo 134 - Ventilazione naturale**

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
4. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione principale per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
5. L'aerazione principale deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche all'eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
6. L'aerazione sussidiaria (ove consentita) deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa.

7. Per gli spazi di abitazione ed accessori, la superficie finestrata apribile non può essere inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento, salvo deroga espressa e motivata per recuperi di fabbricati di interesse storico.

#### **Articolo 135 - Ventilazione attivata**

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
  - a) locali destinati ad uffici;
  - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
  - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli;
  - d) spogliatoi e ripostigli;
  - e) locali non destinati alla permanenza di persone;
  - f) spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.
2. Nei bagni ciechi secondari, fermo restando che quelli principali devono essere dotati di aerazione sussidiaria naturale tramite apertura finestrata apribile all'esterno, dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 (sei) volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 (dodici) volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

#### **Articolo 136 - Illuminazione naturale**

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso dell'illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo, studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili), nonché i locali accessori (sottotetti accessibili, verande, tavernette), devono avere un'adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie.
6. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 1/8 della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

#### **Articolo 137 - Illuminazione artificiale**

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

#### **Articolo 138 - Controllo del soleggiamento**

1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previste sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.

2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti, conformemente al PRG/PGT vigente, al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi con affaccio finestrato su un solo lato non devono essere orientati verso nord. E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 15°.

#### **Articolo 139 - Comfort igrotermico**

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 21°C, né essere inferiore ai 18° C ed è individuabile nel Regolamento Locale di Igiene.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate/inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,20 metri al secondo.
6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

#### **Articolo 140 - Comfort acustico**

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
  - a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
  - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
  - c) rumori da calpestio;
  - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
  - e) rumorosità provocata da attività contigue.

### **Sezione II – Requisiti spaziali**

#### **Articolo 141 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;

- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette, etc.;
  - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, cantine, etc. .
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
  4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m 2,70.
  5. L'altezza può essere ridotta a m 2,40 negli spazi accessori così come definiti al punto b) del precedente comma 2.
  6. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m 2,40 per gli spazi di servizio di cui al precedente punto c) del precedente comma 2.
  7. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m 1,50.
  8. Deve essere assicurata una superficie abitabile minima netta non inferiore a mq 28,00 per il primo abitante ed a mq 10,00 per ogni abitante successivo.
  9. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima netta di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
  10. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
  11. Le cucine e gli spazi accessori devono avere una superficie minima netta di mq 8,00.
  12. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
  13. Per la superficie utile minima degli alloggi si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione degli atti del PGT.
  14. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici secondari, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
  15. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
  16. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
  17. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad un'altezza minima di m 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
  18. Ogni alloggio deve essere servito da un locale o spazio di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m 1,80 sulle pareti attrezzate a piano di lavoro e di cottura.
  19. In caso di soppalco l'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a 2,10 m; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.  
Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di 2,30 m, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.  
La parte superiore deve essere munita di balaustra. Il complesso del vano principale e dei vani secondari deve risultare regolamentare quanto alla superficie aeroilluminata e debbono essere rispettate tutte le norme di comfort interno.

#### **Articolo 142 - Cortili e cavedi**

1. I nuovi edifici dovranno essere realizzati senza cavedi. Eventuali interventi di ristrutturazione che interessino cavedi e cortili, dovranno tenere in particolare conto i problemi della circolazione naturale dell'aria e della privacy.
2. Soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici è ammessa, esclusivamente per la diretta aeroilluminazione di scale, latrine, gabinetti da bagno, corridoi da disimpegno, la costruzione o creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce, o cavedi o chiostrine.  
In rapporto alla loro altezza questi devono essere così dimensionati:
  - a) altezza fino a m. 8: lato minimo 2,50, superficie minima mq. 6;



- b) altezza fino a m. 12: lato minimo m. 3,00, superficie minima mq. 9;
- c) altezza fino a m. 18: lato minimo m. 3,50, superficie minima mq. 12;
- d) altezza oltre m. 18: lato minimo m. 4,00, superficie minima mq. 16.

La superficie minima netta si intende quella libera da proiezioni orizzontali.

L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

- 3. I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo corridoio o passaggi rettilinei a livello del pavimento, mantenuti sempre liberi, e di sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m. 1,00 di larghezza e m. 2,40 di altezza.
- 4. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.
- 5. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle leggi vigenti e dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG/PGT vigente relative al distacco tra i fabbricati.

#### **Articolo 143 - Locali sottotetto**

- 1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
- 2. I locali dei sottotetti, delle nuove costruzioni, per essere considerati abitabili devono avere un'altezza media ponderale di m 2,40, e nel punto più basso un'altezza non inferiore a m 1,50.
- 3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti e i contenuti definiti dal PRG/PGT vigente.
- 4. È fatto salvo comunque quanto previsto dal vigente Regolamento Locale d'Igiene.

#### **Articolo 144 - Spazi di cantinato e sotterraneo**

- 1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
  - a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del suolo circostante il fabbricato;
  - b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del suolo circostante il fabbricato.
- 2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere gli spazi accessori e spazi di servizio, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.
- 3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione, ma solo a spazi accessori e di servizio.

### **Sezione III – Requisiti funzionali**

#### **Articolo 145 - Dotazione di servizi**

- 1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
  - a) riscaldamento;
  - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;

- c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

#### **Articolo 146 - Condotti di evacuazione dei prodotti di combustione**

1. I requisiti dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione relativamente al dimensionamento, alla tipologia e all'impianto degli stessi sono definiti ai sensi del Regolamento Locale di Igiene.
2. Nei casi di nuova installazione o di ristrutturazione, gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di climatizzazione, con i relativi condotti per l'evacuazione dei prodotti della combustione, per edifici di abitazione, uffici, negozi, studi ambulatori, palestre e simili, devono rispettare le vigenti leggi dello stato in materia di sicurezza; d'inquinamento ambientale; di contenimento dei consumi energetici, sanitaria, con le relative disposizioni tecniche.
3. Gli impianti termici di combustione per la produzione centralizzata di energia per la climatizzazione invernale ed estiva e/o per la produzione di acqua calda sanitaria, devono essere dotati di appositi condotti (canne fumarie) di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio.
4. Le bocche dei camini per norma devono terminare in copertura con "mitrie o comignoli", dispositivo posto sulla bocca del camino, atto a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione nell'atmosfera anche in presenza di vento.

## **CAPO IV – Realizzazione degli interventi**

### **Sezione I – Disciplina delle opere**

#### **Articolo 147 - Requisiti delle costruzioni**

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

#### **Articolo 148 - Inizio dei lavori**

1. Le sole opere di scavo o demolizione e svolte contemporaneamente all'approntamento del cantiere costituiscono l'effettivo avvio dei lavori.
2. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori, l'Amministrazione Comunale provvede alla dichiarazione di decadenza.
3. La comunicazione dell'effettivo inizio dei lavori predisposta su apposito modello reperibile presso l'ufficio tecnico comunale o sul sito internet [www.comune.monteisola.bs.it](http://www.comune.monteisola.bs.it), dovrà tassativamente pervenire all'Ufficio Protocollo entro 5 (cinque) giorni antecedenti l'effettivo inizio delle opere.

#### **Articolo 149 - Responsabilità nella esecuzione delle opere e delle attività**

1. Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia è soggetta al controllo dell'Autorità Comunale durante l'esecuzione dei lavori, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e s. m. e i..

#### **Articolo 150 - Disciplina e sicurezza del cantiere**

1. Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, di qualsiasi natura ed entità esse siano, devono essere rispettate le norme di prevenzioni infortuni, le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti nonché ogni altra disposizione in materia di conduzione dell'attività edilizia in genere.
2. In tutti i cantieri soggetti all'applicazione del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s. m. e i. dovranno essere rispettate le prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento di cui all'art. 100 del suddetto decreto.
3. In ottemperanza del comma 2 del presente articolo, ai cantieri si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di costruire, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, e del Responsabile della Sicurezza ove previsto;
  - b) per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento. Dovrà inoltre essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private;
  - c) l'accesso al cantiere non dovrà costituire pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità;

- d) il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e delle immediate vicinanze;
  - e) il trasporto di materiali utili o di rifiuti, deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento nelle aree esterne al cantiere;
  - f) tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; i fronti dei ponteggi verso strada devono essere provvisti di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali;
  - g) le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia;
  - h) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione, dell'atto abilitativo alla esecuzione dei lavori, nonché ogni altra documentazione prevista dalle leggi vigenti;
  - i) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene;
  - l) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio dell'Azienda Sanitaria Locale ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
  - m) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
  - n) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarsi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
4. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.
5. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

#### **Articolo 151 - Scavi e demolizioni**

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione edilizia.
4. L'autorizzazione alla demolizione è subordinata:
  - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione;

- b) all'impegno di procedere, ove necessario, alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
  6. L'autorizzazione di demolizione per immobili in ogni caso soggetti a tutela di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s. m. e i., è subordinata all'eventuale e preventivo nulla osta delle competenti autorità.
  7. Il riutilizzo di terre e rocce da scavo è subordinata ad apposita autorizzazione ai sensi dell'articolo 186 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i..

#### **Articolo 152 - Conferimento dei materiali di risulta**

1. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dall'attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario in quanto applicabili.

#### **Articolo 153 - Rinvenimenti**

1. I ritrovamenti fortuiti di cose di presumibile interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico devono essere denunciati entro 24 ore all'Autorità di pubblica sicurezza e posti a disposizione degli enti competenti.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
3. La sospensione dei lavori comporta la proroga automatica dei termini di scadenza/validità del relativo atto abilitativo edilizio.

#### **Articolo 154 - Ultimazione dei lavori**

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'articolo 28, comma 5 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s. m. e i..

## **CAPO V – Modalità di predisposizione dei progetti**

### **Sezione I – Unificazione grafica**

#### **Articolo 155 - Modalità di rappresentazione grafica**

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, etc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
  - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
  - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
  - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

### **Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale**

#### **Articolo 156 - Rappresentazione del contesto ambientale**

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
  - a) orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
  - b) presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
  - c) alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
  - d) presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, etc.;
  - e) presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, etc.) e relative servitù;
  - f) rilievo fotografico a colori (dimensioni minime cm 10 x 15) dell'area e del suo contesto corredato di planimetria indicante i punti di ripresa.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
  - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
    - 1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
    - 2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;

- 3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
  - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
  6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani, etc.
  7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
  8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
  9. La proposta progettuale deve essere corredata di relazione tecnica, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

### **Sezione III – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo**

#### **Articolo 157 - Relazione illustrativa**

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredata da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
  - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico vigente o in salvaguardia;
  - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
  - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
  - d) caratteri dell'intervento edilizio;
  - e) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
  - f) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
  - g) opere di urbanizzazioni esistenti e previste;
  - h) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
  - i) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto.
3. Nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico-sanitario con informazioni relative a:
  - a) genere di attività produttiva da insediare;
  - b) numero di addetti previsti;
  - c) descrizione delle lavorazioni effettuate;
  - d) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
  - e) flussi di traffico indotti;
  - f) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico-nocivi.

## **Titolo V – NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **CAPO I – Gestione e durata del regolamento edilizio**

#### **Articolo 158 - Modifiche al regolamento edilizio**

1. L'Amministrazione Comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dagli articolo 29 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i..
3. Salvo leggi specifiche il presente Regolamento Edilizio verrà in ogni caso revisionato ogni 5 (cinque) anni.

#### **Articolo 159 - Testi coordinati**

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del Regolamento Edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al Regolamento Edilizio si applicano le norme di cui all'articolo 29 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i..

#### **Articolo 160 - Criteri in materia di contenimento energetico**

1. Nelle more dell'approvazione dell'Allegato Energetico di cui all'iniziativa "Patto dei Sindaci", la disciplina attinente alle misure di contenimento energetico mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili e le relative tecniche costruttive è contenuta nell'Allegato Energetico di seguito riportato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.  
L'Allegato Energetico qui presentato si intende sostituito nel momento dell'entrata in vigore dell'Allegato Energetico legato all'iniziativa "Patto dei Sindaci".
2. In caso di contrasto con gli articoli del presente Regolamento, valgono le disposizioni dell'Allegato Energetico.

#### **Articolo 161 - Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento Edilizio assume efficacia, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., dalla data di pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia della relativa deliberazione d'approvazione del Consiglio Comunale.

### **CAPO II – Rapporti tra il regolamento edilizio e le N.T.A. del P.G.T.**

#### **Articolo 162 - Modifiche al Regolamento Edilizio ed alle NTA del PGT**

1. Il Regolamento Edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico e non può apportare varianti alle normative dello strumento urbanistico vigente e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa dello strumento urbanistico vigente al fine di collocare correttamente nel Regolamento Edilizio norme impropriamente ubicate nella normativa dello strumento urbanistico vigente.



## ALLEGATO ENERGETICO

### NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO

1. Gli edifici devono rispettare quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale (in attuazione delle Direttive europee) vigente in materia ed in particolare:
  - D.Lgs 30 maggio 2008, n. 115 e s.m. e i.;
  - D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e s.m. e i.;
  - DGR 22 dicembre 2008, n. 8/8745;
  - Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 7 agosto 2008, n. 8935;
  - Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 13 luglio 2009, n. 7148;
  - Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 22 luglio 2009, n. 7538.

#### **A Certificazione energetica degli edifici**

1. La presente norma è valida:
  - a) per la progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;
  - b) per opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, ampliamenti volumetrici, recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti;
  - c) per la certificazione energetica degli edifici esistenti.
2. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le seguenti categorie di edifici e di impianti:
  - a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché gli immobili sottoposti al solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storico-artistici;
  - b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo, sono altresì esclusi i fabbricati industriali, artigianali e agricoli e relative pertinenze qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
  - c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq;
  - d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per usi tipici del settore civile.
3. Devono essere dotati di attestato di certificazione energetica:
  - a) gli edifici per i quali è presentata la denuncia d'inizio attività o la domanda per ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito;
  - b) con onere a carico del proprietario dell'edificio, gli edifici sottoposti ad ampliamento volumetrico, il cui volume lordo a temperatura controllata o climatizzato risulti superiore al 20% dell'esistente, nonché nei casi di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti. In tal caso l'attestato sarà relativo:
    - all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
    - all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato;
  - c) tutti gli altri casi riportati dalla DGR 8/8745.
4. L'attestato di certificazione energetica può riferirsi a una o più unità immobiliari, facenti parte di un medesimo edificio. L'attestato di certificazione riferito a più unità immobiliari può essere

prodotto solo nel momento in cui le stesse siano servite dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale o al solo riscaldamento, abbiano la medesima destinazione d'uso e sia presente un unico proprietario o un amministratore. Qualora l'attestato si riferisca alla certificazione di più unità immobiliari il soggetto certificatore è tenuto a consegnare a ciascun proprietario una copia, conforme all'originale, dello stesso. Qualora l'edificio oggetto di certificazione energetica sia costituito da più unità immobiliari, servite da impianti termici autonomi, è previsto l'obbligo di redigere l'attestato di certificazione energetica per ciascuna unità.

5. Tale attestato è idoneo se redatto e asseverato da un soggetto certificatore, registrato nel catasto energetico e timbrato per accettazione dal Comune.
6. L'attestato ha un'idoneità massima di 10 anni a partire dalla data di registrazione della pratica nel catasto energetico. L'idoneità dell'attestato decade prima del periodo sopra indicato per le sole unità immobiliari che, a seguito di interventi, hanno modificato la loro prestazione energetica. Esso decade altresì per le sole unità immobiliari che hanno mutato la destinazione d'uso.
7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico e per quelli che sono oggetto dei programmi di cui all'articolo 13, comma 2, dei Decreti adottati dal Ministero delle Attività produttive il 20 luglio 2004, l'attestato di certificazione energetica dovrà essere affisso nello stesso edificio a cui si riferisce in un luogo facilmente visibile al pubblico.
8. Nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico dovrà essere obbligatoriamente acquisita, per qualsiasi classe di consumo riferita alla climatizzazione invernale o riscaldamento, la targa energetica qualora l'attestato di certificazione energetica si riferisca all'edificio comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono. La targa energetica dovrà essere esposta in un luogo che garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità; la targa ha validità per il periodo di idoneità dell'attestato di certificazione energetica a cui si riferisce, secondo quanto previsto al precedente comma 4.
9. Il soggetto certificatore potrà richiedere, in corrispondenza dell'attestato di certificazione energetica, la targa energetica anche per altri edifici privati.
10. Per ottenere l'attestato di certificazione energetica, ed eventualmente la targa energetica, il proprietario dovrà presentare presso il Comune:
  - a) la relazione ex L 10/91 di cui all'allegato B della DGR 8/8745, sottoscritta da un progettista abilitato, in forma cartacea e digitale, unitamente alla richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività;
  - b) comunicazione della nomina del soggetto certificatore prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo;
  - c) nel caso di varianti al titolo abilitativo che modifichino le prestazioni energetiche dell'edificio, la nuova relazione aggiornata;
  - d) l'asseverazione del Direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica ed i suoi eventuali aggiornamenti, l'attestato di certificazione energetica, redatto e asseverato dal soggetto certificatore, e la ricevuta generata dal catasto energetico degli edifici della Regione Lombardia; in assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.
11. Il Comune, a seguito del deposito dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio e contestualmente al rilascio del certificato di agibilità o alla presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 5 della LR 2 febbraio 2007, n. 1, provvede a consegnare al proprietario dell'edificio una copia dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio appositamente timbrato per accettazione dal Comune.

## **B Classificazione energetica degli edifici**

1. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione invernale o il riscaldamento è definita dal valore dell'indice di prestazione energetica, EPh, espresso in:

- chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati (kWh/m<sup>2</sup> anno), per gli edifici appartenenti alla classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
  - chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato (kWh/m<sup>3</sup> anno), per tutti gli altri edifici.
2. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione estiva o il raffrescamento è definita dal valore dell'indice di prestazione termica, ETc, espresso in:
    - chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati (kWh/m<sup>2</sup> anno), per gli edifici appartenenti alla classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
    - chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato (kWh/m<sup>3</sup> anno), per tutti gli altri edifici.
  3. In funzione della zona climatica di appartenenza del Comune in cui è ubicato l'edificio e in relazione alla sua destinazione d'uso, vengono definiti i valori limite associati a ciascuna delle otto classi di consumo, dalla A+ alla G, per la valutazione della prestazione energetica relativa alla climatizzazione invernale o al riscaldamento, secondo quanto indicato nelle tabelle A.4.1 e A.4.2 di cui all'allegato A della Delibera di Giunta Regionale del 22 dicembre 2008, n. VIII 8745. Analogamente per la valutazione della prestazione termica relativa alla climatizzazione estiva.
  4. L'attestato di certificazione energetica riporterà anche i principali indici di prestazione energetica, quali:
    - a) il fabbisogno annuo di energia termica per la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva;
    - b) il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, la climatizzazione estiva e acqua calda sanitaria;
    - c) contributi da fonti rinnovabili;
    - d) efficienza media globale stagionale per gli impianti di riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria e gli impianti combinati;
    - e) fabbisogno energetico per l'illuminazione.
  5. Nell'attestato di certificazione energetica sono inoltre riportate le specifiche relative all'impianto termico ed i possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto.

## **C Volumi tecnici ed impiantistici**

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, etc.) da costruirsi preferibilmente entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici, purché soddisfino i requisiti di cui al punto F.2, comma 5, del presente articolo, fatto salvo quanto previsto dalle NTA per gli ambiti di interesse storico-monumentale.
4. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di trombe, muri collettori, captatori in copertura, etc.) sono considerati volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici.

## **D Allacciamento alle reti impiantistiche**

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il titolo abilitativo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda, per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione, un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 2.

## **E Ombre portate**

1. Negli interventi edilizi derivanti da piani attuativi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e dalle ombre portate, al fine di garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

## **F Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico**

1. Secondo le disposizioni di cui alla DGR 8/8745, per risparmio energetico si intende la quantità di energia risparmiata determinata mediante una misurazione di una stima del consumo prima e dopo l'attuazione di una o più misure di miglioramento dell'efficienza energetica, assicurando nel contempo la normalizzazione delle condizioni esterne che influiscono sul consumo.

### F.1 Norme, ambito d'applicazione, sanzioni

1. I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle disposizioni vigenti in materia a livello nazionale e regionale.

### F.2 Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili

1. Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di titolo abilitativo.
2. Nella predisposizione degli impianti per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso, vale il comma 1 del presente articolo.
3. La presente norma è raccomandata per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento; per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale; per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
4. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, conformemente al loro

fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi meno utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a sud, sud-ovest, mentre ad est saranno minori e a nord saranno ridotte al minimo indispensabile.

E' raccomandato nelle nuove costruzioni l'utilizzo di vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, diventa d'obbligo la sostituzione degli stessi che si dovranno adeguare ai valori di trasmittanza definiti nel comma 2 del punto F.4 del presente articolo.

Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.

5. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato al punto C, comma 3, del presente articolo. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
  - a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio (nuovo o esistente) valorizzandolo;
  - b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
  - c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore  $\geq$  di 5 mm;
  - d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
  - e) abbiano una profondità non superiore a 1,50 m e siano dotate di un accesso, per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune (ad esempio condominiale);
  - f) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;
  - g) il fattore medio di luce diurna  $\eta_m$ , nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale e specificamente di spazi di fruizione per attività principale, risulti comunque  $\eta_m \geq 2$ ;
  - h) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
  - i) il progetto architettonico redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, sia stato approvato dal Responsabile del Procedimento. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Per guadagno s'intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.
6. E' suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.
7. Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo (cinema, teatri, sale riunioni, edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, edifici ed impianti adibiti ad attività sportive, edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili) è raccomandata l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario.
8. L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali

impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%. Il dimensionamento della superficie captante potrà essere eseguito utilizzando appositi schemi di calcolo.

9. I pannelli solari e fotovoltaici devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
  - a) gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale); i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;
  - b) nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento fra di essi, se disposti su più file.
10. Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione per la produzione di energia elettrica.

#### F.3 Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia

1. Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si raccomanda di effettuare la contabilizzazione obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La norma di cui al comma precedente è riferita a tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistemi autonomi; per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
  - a) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
  - b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

#### F.4 Risparmio energetico nel periodo invernale ed estivo

1. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione dei consumi per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento degli impianti e favorendo gli apporti energetici gratuiti.
2. Per quanto riguarda le prestazioni invernali ed estive dell'involucro vanno comunque rispettati tutti i valori limite della trasmittanza termica U definiti dalla DGR 8/8745.
3. Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici, per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria nel caso di sostituzione di generatori di calore valgono le disposizioni di cui alla DGR 8/8745.

#### F.5 Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Al fine della riduzione del consumo idrico si raccomanda di introdurre la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento idropotabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.
2. La raccomandazione di cui al punto precedente va applicata a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento delle reti di distribuzione dell'acqua potabile.
3. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (parte III, sezione III, titolo I, articolo 146 del D.Lgs 152/06 e s.m. e. i.).

F.6 Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico

1. Al fine della riduzione del consumo idrico, si raccomanda l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.
2. Il provvedimento di cui al precedente punto riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.
3. Il requisito s'intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:
  - a) la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua;
  - b) la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

F.7 Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie

1. Al fine della riduzione del consumo dell'acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce.
2. Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.
3. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce, opportunamente trattate per impedire:
  - a) l'intasamento di cassette e tubature;
  - b) la diffusione di odori e agenti patogeni.L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene.
4. Il requisito è soddisfatto se, per le nuove costruzioni, i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero pari almeno al 70% delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici. Di seguito sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ASL) che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne; sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il WC) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione). Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle pareti esterne dell'organismo edilizio); si prevedono, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).
5. Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

F.8 Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si raccomanda, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).

2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
3. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile superiore a 800,00 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori ad 1,00 mc per ogni 30,00 mq di superficie lorda complessiva degli stessi.
4. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
5. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

### **G Normativa per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari**

1. La presente norma viene definita in attuazione dell'articolo 3, comma 13, della Legge 249 del 31 luglio 1997 e s. m. e i. concernente "Istituzione dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", che disciplina i criteri di installazione degli apparati di ricezione televisiva satellitari per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici. Per qualsiasi aspetto non contemplato nel presente regolamento si dovrà fare riferimento alla legge sopra citata.
2. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
4. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con gli uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà – in ogni caso - essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.
6. La presente norma non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei Servizi di Emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei dati da parte degli Enti pubblici che, comunque, dovranno elaborare soluzioni che si integrino il più possibile con l'ambiente circostante.
7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima 120,00 cm di diametro.



8. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al 10% della superficie complessiva.
9. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.
10. Nel caso di installazione già avvenuta di antenne paraboliche non conformi alle presenti disposizioni è prescritto l'adeguamento delle antenne entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti norme.
11. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva. Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.
12. Le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
  - a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, per integrazione della documentazione, etc.;
  - b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere accettata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

## **H Regolamento per l'installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche**

1. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
2. L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, etc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
3. Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. I condizionatori ovvero le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
4. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
  - a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, etc.,

- b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
- c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

## **I Regolamento per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici**

1. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
2. L'installazione di pannelli solari, o fotovoltaici, e relative strutture tecnologiche connesse al funzionamento degli impianti deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
3. I pannelli solari/fotovoltaici devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata, l'impianto dovrà collocarsi in modo tale da non renderlo visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto.
4. Per quanto attiene ad ogni elemento tecnologico diverso dai pannelli solari/fotovoltaici e comunque connesso al funzionamento del sistema sono vietate le installazioni all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando tali elementi tecnologici siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. Le apparecchiature devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via.
5. Qualora non sia possibile soddisfare i requisiti di cui ai precedenti punti 3 e 4 si dovranno valutare con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
6. Gli impianti tecnologici, ed in particolare i pannelli, dovranno avere caratteristiche estetiche in grado di armonizzare al massimo l'intervento con il contesto in cui si inseriscono sia direttamente (ubicazione), sia indirettamente (interferenza percettiva con sistemi ambientali/insediativi rilevanti). Le soluzioni, esaminate dai competenti uffici a seconda dei luoghi, dovranno attingere dalla gamma delle tecnologie offerte dal mercato.
7. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
  - a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, etc.,
  - b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

## **L      **Provvedimenti d'incentivazione****

1.   Allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici sono previste delle riduzioni degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti alla data della domanda di concessione:
  - a)   in misura del 20% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  40 kWh/mq anno;
  - b)   in misura del 30% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  30 kWh/mq anno;
  - c)   in misura del 20% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  50 kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;
  - d)   in misura del 30% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  40 kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;
  - e)   in misura del 40% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  30 kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo.



## ALLEGATO A

### CARTELLI, INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

#### A Imposta comunale sulla pubblicità

1. È soggetta al canone comunale sulla pubblicità, istituito con D.lgs. n. 507/1993, la diffusione di ogni messaggio pubblicitario, effettuata con qualsiasi forma visiva o acustica - diversa da quelle assoggettate al diritto sulle pubbliche affissioni - in luoghi pubblici ed aperti al pubblico o che sia percepibile da tali luoghi.
2. Si considerano luoghi aperti al pubblico quelli a cui si può accedere senza necessità di particolari autorizzazioni.
3. Si considerano rilevanti ai fini dell'imposizione:
  - a) i messaggi diffusi nell'esercizio di un'attività economica allo scopo di promuovere la domanda e la diffusione di beni e servizi di qualsiasi natura;
  - b) i messaggi finalizzati a migliorare l'immagine del soggetto pubblicizzato;
  - c) i mezzi e le forme atte ad indicare il luogo nel quale viene esercitata un'attività.
4. La gestione del servizio di accertamento e riscossione del canone di pubblicità è effettuata in forma diretta dal Comune, oppure mediante affidamento in concessione secondo le vigenti disposizioni di legge.
5. Le tariffe del canone di pubblicità sono determinate con provvedimento del Consiglio Comunale, in conformità a quanto stabilito dall'art. 42, comma 2, lett. f) del D.lgs. n. 267/2000, e nei termini e modalità stabiliti dalla vigente normativa in materia.
6. La mancata deliberazione nel termine stabilito dalla legge, comporta, per l'anno successivo, la proroga della tariffa in vigore.

#### B Tipologia dei mezzi pubblicitari

1. I mezzi di effettuazione pubblicitaria sono definiti in base alle seguenti suddivisioni e tipologie:
  - 1) *Pubblicità ordinaria*

Per pubblicità ordinaria si intende quella effettuata mediante insegne di esercizio, preinsegne, cartelli, targhe, vetrofanie, quella apposta su veicoli e natanti, oltre a qualsiasi altro mezzo non specificatamente previsto nel presente articolo.

    - Insegna di esercizio

Scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta. (Le insegne - normalmente - contengono il nome dell'esercente o la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio o la sua attività permanente, l'indicazione delle merci vendute o fabbricate o dei servizi che ivi si prestano).
    - Preinsegna

Scritta in caratteri alfanumerici, completata da freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e da marchi, realizzata su manufatto bifacciale e bidimensionale, utilizzabile su una sola o su entrambe le facce, supportato da un' idonea struttura di sostegno, finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività ed installata in modo da facilitare il reperimento della sede stessa e comunque nel raggio di cinque chilometri. Non può essere luminosa, né per luce propria, né per luce indiretta.
    - Cartello

Manufatto bidimensionale supportato da un'idonea struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.

- Targa Professionale  
Per targa si intende l'insegna apposta sulla porta che dà accesso ai locali, o accanto ad essa.
- Pubblicità su veicoli e natanti  
Pubblicità visiva effettuata per conto proprio o altrui all'esterno di veicoli in genere, di vetture autofilotranviarie, battelli, barche e simili, di uso pubblico o privato.
- Pubblicità con veicoli d'impresa  
Pubblicità visiva effettuata per conto proprio su veicoli di proprietà dell'impresa o adibiti a trasporto per suo conto, compresi i veicoli circolanti con rimorchio.

2) *Pubblicità varia:*

Per pubblicità varia si intende quella effettuata con locandine, striscioni, drappi, standardi, pannelli, schermi televisivi ed altre strutture riprodotte messaggi scorrevoli o variabili (non intermittenti), proiezioni luminose o cinematografiche o di diapositive su schermi o pareti riflettenti, segni orizzontali reclamistici, distribuzione di volantini o di altro materiale pubblicitario, fonica a mezzo di apparecchi amplificatori e simili, pubblicità con aeromobili mediante scritte o striscioni o lancio di oggetti e manifestini, pubblicità con palloni frenati e simili.

- Striscione  
Locandina e standardo: elemento bidimensionale realizzato in materiale, determinato dal *Piano generale degli impianti pubblicitari*, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio (o comunque non aderente alla stessa). Può essere luminoso per luce indiretta. La locandina, se posizionata su terreno, può essere realizzata in materiale rigido.
- Segno orizzontale reclamistico  
Riproduzione sulla superficie stradale, con pellicole adesive, di scritte in caratteri alfanumerici, di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici.
- Pannelli luminosi  
Pubblicità effettuata con insegne, pannelli o altre analoghe strutture caratterizzate dall'impiego di diodi luminosi, lampadine e simili, mediante controllo elettronico, elettromeccanico o comunque programmato in modo da garantire la variabilità del messaggio o la sua visione.
- Proiezioni luminose  
Pubblicità realizzata in luoghi pubblici o aperti al pubblico attraverso diapositive, proiezioni luminose o cinematografiche effettuate su schermi o pareti riflettenti.
- Pubblicità con aeromobili  
Pubblicità effettuata da aeromobili mediante scritte, striscioni, (disegni fumogeni) , lancio di oggetti o manifestini, ivi compresa quella eseguita su specchi d'acqua e fasce marittime limitrofi al territorio comunale

3) *Pubblicità generica:*

Per pubblicità generica s'intendono le scritte, simboli o altri impianti a carattere permanente esposti in luogo diverso da quello ove ha sede l'esercizio, di qualsiasi natura esso sia, che contengano l'indicazione del nome del fabbricante delle merci vendute o del fornitore dei servizi che vengono prestati.

- Impianto pubblicitario di servizio  
Manufatto avente quale scopo principale un servizio di pubblica utilità nell'ambito dell'arredo urbano e stradale (fermate autobus, pensiline, transenne parapetonali, cestini, panchine, orologi o simili) recante uno spazio pubblicitario che può anche essere luminoso sia per luce diretta che per luce indiretta.
- Impianto di pubblicità o propaganda  
Qualunque manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda sia di prodotti che di attività e non individuabile secondo definizioni precedenti. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.

## **C Domanda di autorizzazione**

1. L'installazione di tutti i mezzi pubblicitari è soggetta al rilascio della necessaria autorizzazione da parte del Comune.  
Quando i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, collocati su strada, visibili da un'altra sponda, appartenente ad Ente diverso, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al preventivo nulla osta tecnico di quest'ultimo.  
Per tutti i mezzi e gli impianti da installare fuori dalla perimetrazione del centro abitato, si rimanda interamente alle prescrizioni contenute nell'art. 53 del Regolamento di Attuazione e nell'art. 23 del Nuovo Codice della Strada.
2. La domanda di autorizzazione deve essere presentata per l'esposizione di cartelli, insegne di esercizio ed altri mezzi pubblicitari collocati in luoghi pubblici o visibili da tali luoghi, ed in aree private soggette a servitù di pubblico transito, nonché per la pubblicità fonica. L'istanza in bollo, rivolta al Comune di Monte Isola, deve indicare il tipo e le dimensioni della pubblicità, l'ubicazione e il periodo di esposizione, e deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale o concessionario cui è affidato lo svolgimento del servizio, nei giorni e negli orari fissati dall'Amministrazione Comunale.
3. La domanda di autorizzazione deve essere presentata per l'esposizione di cartelli, insegne di esercizio ed altri mezzi pubblicitari collocati in luoghi pubblici o visibili da tali luoghi, ed in aree private soggette a servitù di pubblico transito, nonché per la pubblicità fonica. L'istanza in bollo, rivolta al Comune di Monte Isola, deve indicare il tipo e le dimensioni della pubblicità, l'ubicazione e il periodo di esposizione, e deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale o concessionario cui è affidato lo svolgimento del servizio, nei giorni e negli orari fissati dall'Amministrazione Comunale.
4. La domanda di autorizzazione deve essere presentata anche per i cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari che ricadono sia nel regime esonerativo del canone che nell'obbligatorietà dell'esposizione in forza di leggi e regolamenti.
5. L'autorizzazione è nominativa. Può essere volturata ai successori aventi causa ed è sufficiente la presentazione della sola istanza in bollo recante gli estremi dell'atto in corso di validità, da produrre entro 60 giorni dall'acquisto del titolo. Tale istanza legittima il richiedente ad utilizzare il mezzo pubblicitario esistente fino al rilascio od al diniego del documento autorizzativo a suo nome.
6. Per la variazione o la sostituzione dei mezzi pubblicitari, deve essere presentata apposita istanza in bollo con esclusione della documentazione già in atti alla precedente domanda di autorizzazione.
7. Lo spostamento di mezzi pubblicitari già autorizzati, deve essere richiesto con apposita istanza in bollo, con esclusione dei bozzetti e dell'autodichiarazione se figurano già in atti alla precedente domanda di autorizzazione.  
Gli spostamenti di cui all'art. 58, comma 2, primo capoverso, del D.P.R. n.495/92 (Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada), saranno disposti d'ufficio, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione; in tal caso, il riposizionamento sarà subordinato a preventiva annotazione sul titolo autorizzativo già in possesso.
8. Sono fatti salvi i diritti di terzi, da far valere nelle sedi previste.

## **D Allegati alla domanda di autorizzazione**

1. La domanda di autorizzazione deve contenere la seguente specifica documentazione:
  - *N. 1 documentazione fotografica, comprendente due o più foto a colori* di formato minimo cm 15x10, che illustrino dettagliatamente il punto d'installazione, la facciata dell'intero edificio e l'ambiente circostante. Le foto non devono essere manomesse né con scritte né con disegni, ad eccezione di quelle relative al collocamento di targhe professionali, sulle quali deve essere indicato con un segno grafico il punto d'installazione;
  - *N. 1 progetto o disegno* in scala quotata della facciata dell'edificio, riportante l'esatto inserimento figurativo del mezzo pubblicitario, sia esso posto in aderenza al fabbricato che collocato, con staffe, in

modo ortogonale alla strada. Il disegno del prospetto non va presentato per la pubblicità da collocare all'interno delle vetrine o porte d'ingresso, ad eccezione di quelle da esporre su edifici vincolati ai sensi della Legge N. 1089/39 (art.10 del D.lgs. 42/2004 e s.m. e i.);

- *N. 1 disegno quotato della struttura di sostegno* dei mezzi ortogonali alla strada, sia che essa venga ancorata a parete sia che venga fissata al suolo, indicando anche la distanza da terra del bordo inferiore del mezzo pubblicitario. In entrambi i casi, va inoltre riportata la profondità (spessore, lato) del mezzo pubblicitario e la sua eventuale proiezione (in centimetri) su suolo pubblico;
- *N. 1 rappresentazione planimetrica in duplice copia* e in scala appropriata, quando i mezzi pubblicitari vengono installati in modo ortogonale alla strada o, seppur paralleli, non sono in aderenza ai fabbricati.

Sulla planimetria occorre specificare:

- la proprietà dell'area (pubblica o privata);
- l'esatto punto di collocazione dell'impianto;
- la distanza del lato aggettante del mezzo pubblicitario dalla carreggiata;
- l'esistenza di segnali stradali di pericolo e di prescrizione, di impianti semaforici, di intersezioni, di altri cartelli e mezzi pubblicitari, presenti 50 metri prima e 50 metri dopo il punto in cui s'intende collocare il mezzo oggetto della domanda, indicandone le relative distanze.

Fuori dai centri abitati, il tratto di strada da rappresentare viene elevato a 250 metri prima e 150 dopo il punto d'installazione;

- *N. 1 "autodichiarazione"*, nella quale deve essere attestato che il manufatto che s'intende collocare è stato calcolato, realizzato e verrà posto in opera, tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento a 150 km/h, in modo da garantire la stabilità. L'attestazione va presentata in carta semplice con dichiarazione sostitutiva di atto notorio e deve essere firmata dal soggetto interessato al rilascio dell'autorizzazione oppure dal costruttore o dall'installatore dell'impianto.

Sono escluse dall'obbligo le targhe professionali e le scritte pittoriche realizzate su pareti preesistenti e su vetrine, comprese le vetrofanie.

Nel medesimo documento, o con atto separato, limitatamente agli immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157 - e comunque per i Nuclei di Antica Formazione – il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità che l'edificio interessato all'installazione della pubblicità non risulta vincolato ai sensi della Legge N. 1089/39 (art.10 del D.lgs. 42/2004 e s.m. e i.).

Per i manufatti luminosi o illuminati, secondo quanto previsto dalla legge n. 37 del 22 gennaio 2008 e s.m. e i. art. 5, deve essere riportata, nella domanda, una dichiarazione come di seguito: "Dichiaro che i materiali e i componenti saranno realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente Italiano di Unificazione (U.N.I.) e del Comitato Elettronico Italiano (C.E.I.), nonché nel rispetto di quanto prescritto in materia e norma nell'art. 5 della legge 37/2008 e s.m. e i.."

All'atto della dichiarazione di esposizione del manufatto, occorre presentare il certificato, rilasciato dal costruttore dell'insegna, secondo la normativa su esposta.

- Ai sensi dell'articolo 153 del D.lgs n.42/2004 e s.m. e i., l'autorizzazione alla posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari è subordinata al nulla osta rilasciato dal competente organo di tutela.

7. Per le tende e cappottine parasole, che proiettano su suolo pubblico, l'istanza in bollo, indirizzata al Comune, deve essere corredata di:

- 2 fotografie non istantanee della facciata dell'edificio;
- 2 copie degli elaborati grafici di progetto rappresentanti la tenda, con l'inserimento figurativo a colori del messaggio pubblicitario e le relative dimensioni;
- 2 copie della rappresentazione planimetrica di cui al precedente comma, quarto capoverso.

Indipendentemente dal rilascio dell'autorizzazione, l'espositore è obbligato ad attivarsi direttamente per l'acquisizione delle previste autorizzazioni edilizie relative all'installazione del manufatto.

Per l'iscrizione su tende collocate nell'ambito di aree soggette a vincoli di tutela, oltre alla documentazione sopraelencata, l'istanza deve contenere copia dell'autorizzazione edilizia, corredata



di copia del decreto Beni Ambientali di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m. e i.. Se l'edificio risulta vincolato a sensi della Legge n. 1089/39 (art.10 del D.lgs. 42/2004 e s.m. e i.), deve essere allegata anche copia del nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

Il progetto per l'installazione della tenda da presentare ai suddetti organi di tutela, deve rappresentare anche l'iscrizione pubblicitaria che s'intende apporre sulla tenda medesima.

8. Tutta la documentazione presentata a corredo della domanda di autorizzazione, deve essere datata e firmata dal richiedente.
9. E' facoltà del responsabile del procedimento chiedere ulteriori elementi documentali.
10. Il responsabile del procedimento assegna all'interessato un congruo termine per l'integrazione della documentazione mancante. Trascorso inutilmente il termine concesso, la domanda viene archiviata.
11. Qualora dalla documentazione presentata risultasse l'avvenuta installazione della pubblicità oggetto della domanda, si procederà all'automatica emissione dell'avviso di accertamento per il recupero coattivo dell'imposta di pubblicità ed alla contestazione delle violazioni regolamentari e di legge con l'applicazione delle relative sanzioni.

## **E Esame delle domande**

1. Entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, il responsabile del procedimento rilascia o nega l'autorizzazione dopo aver acquisito i pareri ritenuti necessari da parte dell'Ufficio tecnico e Polizia Locale, anche mediante convocazione di conferenza di servizi. Nei casi in cui siano previsti i pareri della Commissione Edilizia Integrata e/o della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, il termine di cui sopra rimane interrotto fino all'acquisizione di tali pareri.
2. In caso di diniego dell'autorizzazione, l'eventuale richiesta di riesame deve essere congruamente motivata.
3. L'autorizzazione rilasciata, viene annotata su apposito registro numerato progressivamente per anno, ai sensi del comma 9 dell'art. 53 del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

## **F Rilascio dell'autorizzazione**

1. Il documento di autorizzazione, firmato dal responsabile del servizio, deve essere ritirato dal richiedente entro 90 giorni dall'avvenuta approvazione. In caso contrario l'autorizzazione è automaticamente revocata e l'eventuale riproposizione va formulata nei modi previsti ai precedenti punti C e D.
2. Il documento di autorizzazione va custodito presso il luogo di esercizio o presso la sede dell'interessato dello stesso ed esibito su richiesta del personale addetto ai controlli.
3. In caso di mancata installazione, nel termine di 6 mesi dal rilascio dell'autorizzazione, la stessa si intende revocata. Potrà essere attivata previa presentazione di nuova istanza.
4. Per gli impianti luminosi od illuminati, il soggetto titolare dell'autorizzazione deve presentare la certificazione tecnica attestante la sicurezza dell'impianto a norma di legge, all'atto della dichiarazione di esposizione del manufatto.

## **G Durata dell'autorizzazione**

1. L'autorizzazione ha validità per 3 (tre) anni ed è rinnovabile. Il documento di autorizzazione viene rilasciato dal responsabile del procedimento e consegnato dall'ufficio preposto alla riscossione del tributo.  
Fino alla realizzazione del *Piano generale degli impianti pubblicitari*, l'ufficio o concessionario che gestisce il pubblico servizio può procedere alla autorizzazione della pubblicità con validità di anni uno, in deroga a quanto stabilito al precedente periodo.

2. La domanda di rinnovo, redatta su carta legale, va presentata almeno 60 giorni prima della scadenza riportata sul documento di autorizzazione. La mancata presentazione dell'istanza di rinnovo, produce l'effetto della rinuncia al rinnovo stesso.
3. Il rinnovo dell'autorizzazione va richiesto con la sola presentazione della domanda in bollo, nella quale l'interessato deve espressamente dichiarare che i mezzi pubblicitari oggetto del rinnovo non si pongono in contrasto con le norme vigenti e con la situazione di fatto esistente nel momento in cui viene prodotta l'istanza.
4. L'autorizzazione è tacitamente rinnovabile per le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari posti nella sede dell'attività cui si riferiscono o nelle pertinenze accessorie alla stessa.  
Tale disposizione vale anche nei casi di subentro.
5. Nel caso di spostamento di sede, l'interessato non ha più titolo per mantenere in opera i mezzi pubblicitari autorizzati presso il precedente luogo di esercizio, per cui il documento autorizzativo s'intende automaticamente revocato.
6. La dichiarazione di cessazione di mezzi pubblicitari, presentata a qualsiasi titolo, comporta l'automatica revoca della relativa autorizzazione comunale e l'eventuale ricollocamento dei medesimi deve essere richiesto con una nuova istanza in bollo, in conformità al presente allegato.
7. Nel caso di pubblicità temporanea l'autorizzazione ha durata unicamente per il periodo dell'evento o manifestazione, oltre che durante i 7 giorni precedenti e le 24 ore successive allo stesso.  
Il mantenimento in opera di tali mezzi, non potrà comunque e in alcun caso avere la durata complessiva superiore a 90 giorni solari.  
Per i segni orizzontali reclamistici, la durata dell'autorizzazione, è limitata al periodo di svolgimento della manifestazione e alle 24 ore precedenti e successive alla stessa.

## **H Cessazione dell'autorizzazione**

1. L'autorizzazione può essere annullata prima della scadenza per:
  - motivi di interesse pubblico legati alla realizzazione di interventi pubblici sul territorio incompatibili con la permanenza dell'impianto;
  - inadempimento degli obblighi da parte del titolare dell'autorizzazione;
  - mancata corresponsione del canone annuale;
  - rinuncia espressa, con documentazione della rimozione dell'impianto e riconsegna dell'autorizzazione in originale;
  - mancata esposizione del messaggio pubblicitario per 12 mesi;
  - motivi di interesse pubblico, legati alla realizzazione di interventi atti alla modifica della viabilità.

## **I Obblighi del titolare dell'autorizzazione**

1. E' fatto obbligo al titolare dell'autorizzazione di:
  - a) Rispettare nell'effettuare la pubblicità, le norme di sicurezza prescritte dai regolamenti Comunali, dal Nuovo Codice della Strada e dal presente Regolamento.
  - b) Verificare periodicamente il buono stato di conservazione dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari, delle relative strutture di sostegno ed effettuare tempestivamente tutti gli interventi necessari al loro ripristino in caso di danneggiamento, usura, pulizia da fregi e graffiti.
  - c) Adempiere nei tempi richiesti a tutte le prescrizioni impartite dall'Ente competente ai sensi dell'art. 405, comma 1 del Regolamento di esecuzione ed attuazione dell'art. 228 del Nuovo Codice della Strada, al momento del rilascio dell'autorizzazione od anche successivamente per intervenute e motivate esigenze.
  - d) Procedere alla rimozione nel caso di scadenza naturale, decadenza o revoca dell'autorizzazione o in sussistenza delle condizioni di sicurezza previste all'atto dell'installazione o di motivata richiesta da parte dell'Ente competente al rilascio.

- e) Stipulare idonea polizza assicurativa, anche cumulativa, per la responsabilità civile verso terzi, avente durata pari al periodo autorizzato.
  - f) Su ogni cartello o mezzo pubblicitario autorizzato dovrà essere saldamente fissata, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione, una targhetta metallica sulla quale vanno incisi i seguenti dati di riconoscimento:
    - l'intestazione "Comune di Monte Isola";
    - il nome del soggetto titolare dell'autorizzazione;
    - il numero dell'atto (numero di repertorio e anno di rilascio);
    - nome della via e numero civico (per gli impianti stradali, ove individuabile, il progressivo chilometrico);
    - la data di scadenza.
2. E' fatto obbligo al titolare dell'autorizzazione, rilasciata per la posa di segni orizzontali reclamistici, nonché di striscioni, locandine e stendardi, di provvedere alla rimozione degli stessi entro le 24 ore successive alla conclusione della manifestazione o dello spettacolo, per il cui svolgimento sono stati autorizzati. Ripristinando il preesistente stato dei luoghi ed il preesistente grado di aderenza delle superfici stradali.

Le disposizioni citate si applicano anche nel caso in cui l'installazione o la posa dei mezzi pubblicitari sia avvenuta a seguito del verificarsi del silenzio assenso da parte del Comune.

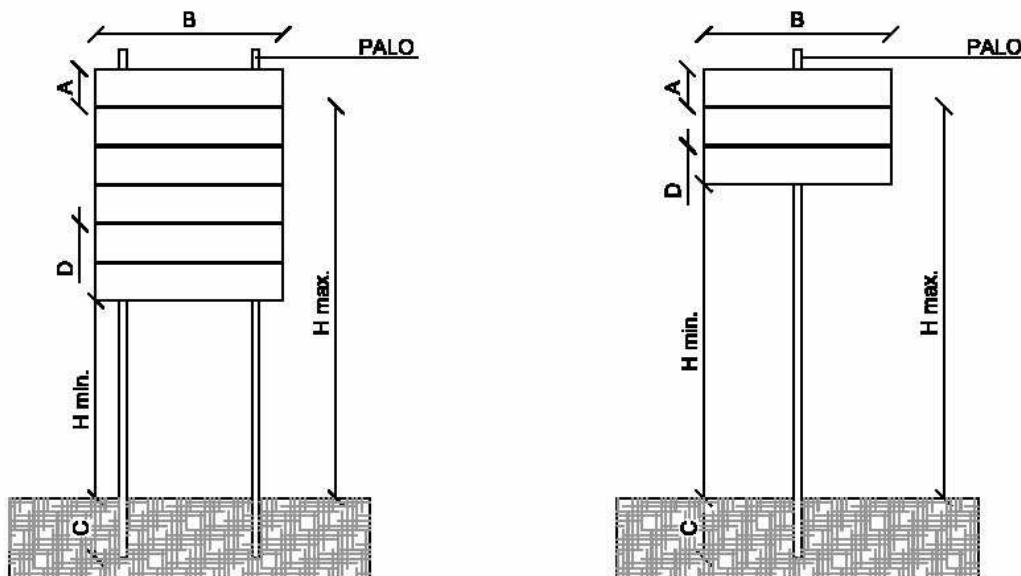
#### **L Casi di esenzione dall'autorizzazione**

1. Sono esenti dall'autorizzazione:
- a) i cartelli "Vendesi-Affittasi" di cui al successivo comma 2, se di superficie non superiore ad un quarto di metro quadrato;
  - b) l'insieme di cartelli, iscrizioni, ed altri mezzi pubblicitari non luminosi collocati nelle vetrine, ad eccezione delle insegne a carattere permanente, di superficie complessiva non superiore a mezzo metro quadrato, ivi compresi quelli esposti in occasione di vendite straordinarie di cui alla al D.lgs n. 114 del 31 marzo 1998 e s. .m. e i.;
  - c) le locandine;  
L'esposizione di striscioni, locandine, stendardi e bandiere su suolo pubblico è ammessa unicamente in occasione di manifestazioni e spettacoli e solamente per il periodo cui si riferiscono oltre che durante la settimana precedente e le 24 ore successive allo stesso.  
Devono essere realizzati in materiali privi di rigidità e possono essere installati solamente nelle posizioni individuate dall'Amministrazione Comunale, munite di apposite strutture. E' fatto divieto di utilizzare, per l'appoggio, strutture provvisorie, pali della pubblica illuminazione, ovvero elementi senza la preventiva autorizzazione degli Enti proprietari.
  - d) i listini prezzi dei pubblici esercizi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 5 della Legge 25 agosto 1991, n. 287, con la mera indicazione dell'esercizio a cui si riferiscono;
  - e) manifesti ed avvisi di natura politica o culturale, di superficie non superiore a un metro quadrato, posti su automezzi;
  - f) tutti i casi relativi alla distribuzione di volantini di natura politica, culturale, sociale;
  - g) tutti i casi previsti all'articolo 17 del D.lgs n.507/93.

#### **M Caratteristiche tecniche delle tipologie di impianti**

1. Fatti salvi gli spazi attualmente esistenti, riconosciuti conformi per quantità e qualità alle effettive esigenze riscontrate, in caso di necessità di ampliamento o di sostituzione degli stessi si dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:
- a) cartelli, siano essi all'interno che all'esterno del centro abitato, sia singoli che multipli, dovranno avere i seguenti limiti dimensionali:

<b>LEGENDA:</b>	<b>A =</b>	<b>Altezza cartello 20 cm</b>
	<b>B =</b>	<b>Larghezza cartello 100 cm</b>
	<b>C =</b>	<b>Fondazione pali 30 - 40 cm</b>
	<b>D =</b>	<b>Distanza tra i cartelli <math>\leq 1</math> cm</b>
	<b>H min =</b>	<b>Altezze minime sotto primo segnale 120 cm</b>
	<b>H max =</b>	<b>Altezze massime sotto ultimo segnale 285 cm</b>
	<b>PALO =</b>	<b>Dimensioni palo <math>\varnothing</math> 48 - 60 mm altezza standard 3,00 - 3,30 m</b>



Per gli impianti superiori ai 4 cartelli compresi, è d'obbligo la struttura a doppio palo.

Gli impianti possono essere anche bifacciali.

Ogni impianto potrà contenere al massimo n. 8 cartelli.

Il colore rosso dovrà essere utilizzato esclusivamente limitatamente alla riproduzione dei marchi depositati, e comunque, ai sensi dell'art. 49, comma 4 del DPR n.495/92. Non dovranno essere utilizzati colori che possono creare confusione con la segnaletica stradale.

- b) standardi su pali (mono o bifacciali) destinati alla affissione di 2 o 4 fogli formato 70 cm x 100 cm;
- c) tabelle murali destinate all'affissione di 2 o 4 fogli formato 70 cm x 100 cm;
- d) posters (mono o bifacciali) formato 6,00 m x 3,00 m.

Le caratteristiche tecniche degli impianti (materiali, formato, ecc.) e le tipologie non contemplate dal presente comma saranno determinate dall'ufficio tecnico, sentito il parere della Commissione per il Paesaggio anche sulla base della presentazione di uno specifico progetto nelle modalità di cui al precedente punto D.

## **N Superficie degli impianti per le affissioni**

1. La superficie degli impianti da adibire alle pubbliche affissioni viene stabilita in misura proporzionale al numero degli abitanti e comunque non inferiore a 12,00 mq per ogni mille abitanti, limite minimo imposto dall'art. 18, comma 3, del D. Lgs. 507/93.

La Giunta Comunale, sentita la Commissione per il Paesaggio, con apposite deliberazioni, determinerà la superficie e la localizzazione di ciascun impianto.