

COMUNE DI **GORLAGO**

PIANO DI

GOVERNO DEL

TERRITORIO

REGOLAMENTO EDILIZIO



APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 30 DEL 17/12/2015

SOMMARIO

CAPO I. Norme generali 4

1 Oggetto e contenuti del regolamento edilizio..... 4

Oggetto del Regolamento Edilizio 4

2 Glossario 4

Permesso di costruire..... 4

DIA 4

SCIA 4

CIL 4

Certificato di agibilità 4

Autorizzazione paesaggistica 4

3 Opere non soggette ad atto abilitativo 4

Opere non soggette a comunicazione..... 5

Opere soggette alla sola comunicazione..... 5

Opere soggette alla sola comunicazione d'inizio lavori asseverata 5

CAPO II. Procedimenti: istanze, svolgimento, ritiro documenti ed efficacia degli atti..... 6

4 Soggetti legittimati..... 6

Permesso di costruire, DIA, SCIA e CIL 6

Autorizzazione paesaggistica 6

Piani attuativi..... 6

Certificati di agibilità 6

5 Contenuti ed allegati delle richieste 7

Richieste di titoli abilitativi..... 7

Domanda di voltura 10

Richiesta d'autorizzazione paesaggistica..... 10

Proposte di piani attuativi di iniziativa privata 11

Varianti 12

Richiesta di certificati agibilità 12

6 Modalità' di rappresentazione dei progetti 13

Modalità di rappresentazione grafica 13

Rappresentazione del contesto ambientale..... 13

7 Svolgimento dei procedimenti..... 14

Generale 14

8 Ritiro degli atti abilitativi - Documentazione necessaria 14

9 Efficacia del provvedimento 14

10 Pubblicazione del provvedimento..... 15

11 Termine di inizio e ultimazione dei lavori 15

CAPO III. Realizzazione degli interventi 16

12 Disciplina delle opere..... 16

Inizio dei lavori 16

Disciplina del cantiere..... 16

Occupazione del suolo pubblico 16

Demolizioni 17

Conferimento dei materiali di risulta 17

Rinvenimenti 17

Ultimazione dei lavori 17

CAPO IV. Semplificazione dei procedimenti amministrativi 18

13 Procedure di semplificazione dei procedimenti amministrativi 18

Conferenza dei servizi 18

Indicazioni interpretative 18

Parere preventivo 18

Schema di Piano Attuativo..... 18

Autocertificazione..... 18

Asseverazione 19

Sportello unico per le attività produttive 19

CAPO V. Accesso ai documenti 20

CAPO VI. Vigilanza e sanzioni 21

14 Procedimento in caso di supposte irregolarità 21

15 Sanzioni..... 21

Sanzioni edilizie..... 21

Sanzioni paesaggistiche 21

16 Esecuzione d'ufficio..... 21

CAPO VII. Commissione Edilizia..... 22

17 Abolizione della commissione Edilizia 22

CAPO VIII. Commissione per il Paesaggio 23

18 Generalità e caratteristiche 23

	Premessa	23
	Caratteristiche della commissione per il Paesaggio.....	23
19	Competenze della commissione.....	23
	Pareri obbligatori ex lege.....	23
	Altri pareri.....	23
20	Modalità di valutazione dei progetti da parte della Commissione per il paesaggio.....	23
	Criteri	23
	Procedimenti ordinari.....	24
21	Modalità costitutive della Commissione.....	24
	Si rimanda allo specifico regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 31/10/2008.....	24
	CAPO IX. Prescrizioni generali per gli spazi pubblici e privati	25
22	Spazi pubblici o ad uso pubblico.....	25
	Rinvio al regolamento comunale di Polizia Urbana.....	25
	Occupazione degli spazi pubblici.....	25
	Volumi tecnici ed impiantistici, reti tecnologiche del sottosuolo.....	25
	Intercapedini e griglie di aerazione.....	25
	Prospetti su spazi pubblici.....	25
23	Spazi privati.....	26
	Rinvio al regolamento comunale di Polizia Urbana.....	26
	Requisiti spaziali, di comfort ambientale e funzionali delle costruzioni.....	26
	Prevenzione degli infortuni domestici.....	26
	Decoro delle costruzioni.....	26
	Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni.....	27
	Allineamenti	27
	Accessi e passi carrabili.....	27
	Strade private.....	28
	Allacciamento alle reti fognarie.....	28
	Allacciamento alle reti impiantistiche.....	28
	Recinzioni	29
	Spazi inedificati.....	29
	Disciplina del verde su aree private.....	30
	Toponomastica e segnaletica.....	30
	Numeri civici.....	31

CAPO I. NORME GENERALI

I Oggetto e contenuti del regolamento edilizio

Oggetto del Regolamento Edilizio

- 1.1.1 Il presente regolamento edilizio (RE) tratta delle procedure da seguire e delle modalità ammesse per la realizzazione delle opere di trasformazione del territorio di Gorlago, siano esse soggette o meno ad atti abilitativi specifici. Al presente regolamento edilizio devono riferirsi anche quelle opere che pur non essendo di natura specificamente edilizia comportano una trasformazione permanente dello stato dei luoghi.
- 1.1.2 Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ad esclusione delle opere di cui all'art. 3 sono subordinati a specifico atto abilitativo.
- 1.1.3 Ogni riferimento a leggi, regolamenti ed altri atti normativi deve essere inteso in senso "dinamico", cioè tenendo conto delle successive modifiche ed integrazioni degli stessi atti normativi.

2 Glossario

Permesso di costruire

- 2.1.1 Atto abilitativo, ai sensi dell'art. 33 della l.r. n. 12/2005, a cui sono subordinati tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, fatti salvi gli interventi esplicitamente definiti come "opere non soggette ad atti abilitativi".

DIA

- 2.1.2 Denuncia di Inizio Attività. Atto abilitativo, ai sensi dell'art. 41 della l.r. n. 12/2005, facoltativo ed alternativo al Permesso di Costruire, a cui possono essere subordinati tutti gli interventi di trasformazione edilizia del territorio da sottoporre al Permesso di Costruire stesso, fatta eccezione per gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura.

SCIA

- 2.1.3 Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Atto abilitativo, ai sensi all'articolo 5 del d.l. 13 maggio 2011 n. 70 (convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106), a cui possono essere subordinati tutti gli interventi di trasformazione edilizia del territorio indicati dall'art. 22 del DPR 6/6/2001 n. 380.

CIL

- 2.1.4 Comunicazione di Inizio Lavori. E' la comunicazione necessaria per effettuare attività edilizia libera, non soggetta a titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 6 comma 2, D.P.R. 380/2001. In alcuni casi la comunicazione deve essere accompagnata da una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

Certificato di agibilità

- 2.1.5 Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

Autorizzazione paesaggistica

- 2.1.6 Atto amministrativo necessario (ai sensi degli artt. 146, 167 e 181 del D.Lgs. n. 42/2004) nei casi in cui gli interventi edilizi previsti ricadano in aree vincolate o riguardino immobili vincolati.

3 Opere non soggette ad atto abilitativo

Opere non soggette a comunicazione

- 3.1.1 Non sono soggette ad atto abilitativo né a preventiva comunicazione le seguenti opere:
- a) 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.

Opere soggette alla sola comunicazione

- 3.1.2 Non sono soggette ad atto abilitativo ma solo a preventiva comunicazione del proprietario o avente titolo:
- a) 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 novanta giorni;
 - b) 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 interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - c) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
 - d) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
 - e) le opere d'estrema urgenza e necessità necessarie all'eliminazione di situazioni di pericolo;
 - f) installazione di manufatti quali pergolati e similari (senza copertura fissa in lastre, tegole o altro) oppure tenda da giardino non comportanti modifica degli indici di piano e conformi ad esso, qualora inferiori alla soglia di rilevanza paesaggistica; tale caratteristica paesaggistica deve risultare da specifica autodichiarazione di conformità.

Opere soggette alla sola comunicazione d'inizio lavori asseverata

- 3.1.3 Non sono soggette ad atto abilitativo, ma solo a preventiva Comunicazione d'Inizio Lavori asseverata (CIL) da parte del proprietario o avente titolo:
- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR n. 380/2001, 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 modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.
- 3.1.4 Le opere devono inoltre essere conformi alle norme del Piano delle Regole, e devono essere realizzate nel rispetto 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.
- 3.1.5 Per rientrare in questa fattispecie non devono pertanto subire modifiche: la sagoma, il volume, la superficie utile e accessoria, le altezze, le distanze, le pertinenze.

CAPO II. PROCEDIMENTI: ISTANZE, SVOLGIMENTO, RITIRO DOCUMENTI ED EFFICACIA DEGLI ATTI

4 Soggetti legittimati

Permesso di costruire, DIA, SCIA e CIL

- 4.1.1 Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (permesso di costruire), nonché a presentare la denuncia d'inizio attività (D.I.A.), la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) o la Comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.) i seguenti soggetti:
- a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - e) il rappresentante legale del proprietario;
 - f) il titolare di diritto di superficie;
 - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 del codice civile;
 - h) l'enfiteuta;
 - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - j) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case d'abitazione;
 - l) il beneficiario di decreto d'occupazione d'urgenza;
 - m) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - n) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione d'interventi edilizi su fondi altrui;
 - o) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
- 4.1.2 I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, o comunicazioni sostitutive, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi.

Autorizzazione paesaggistica

- 4.1.3 Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, il proprietario, il possessore o il detentore a qualsiasi titolo del bene che si intende trasformare.
- 4.1.4 Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi da eseguire su aree vincolate paesaggisticamente di cui al D.Lgs. 42/2004 è, in ogni caso, preliminare alla definizione dell'efficacia dei procedimenti edilizi.

Piani attuativi

- 4.1.5 Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi d'iniziativa privata i proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili, ai sensi dell'art. 12 comma 4 della L.R. n. 12/2005;
- 4.1.6 La proposta di piano attuativo può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
- 4.1.7 La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

Certificati di agibilità

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

5 Contenuti ed allegati delle richieste

Richieste di titoli abilitativi

- 5.1.1 Ferma restando la facoltà dell'ufficio tecnico comunale di individuare, caso per caso, la documentazione che deve corredare le pratiche edilizie, le richieste di permesso di costruire, le denunce d'inizio attività e le segnalazioni certificate di inizio attività, devono 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) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'ordine o del collegio professionale d'appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - specifico rilievo strumentale, sottoscritto da tecnico abilitato, che quantifica e certifica la reale consistenza del lotto (solo qualora necessaria per la rappresentazione dei diritti edificatori);
 - la quantificazione dei diritti edificatori disponibili per l'area di intervento (solo qualora necessaria per l'effettuazione dell'intervento);
 - e) descrizione dell'intervento a firma del progettista;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda, nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
 - g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti al procedimento.
- 5.1.2 Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento.
- 5.1.3 Alla richiesta di titolo abilitativo, che dovrà essere sottoscritta, devono essere allegati altresì i seguenti documenti:
- a) Attestazione concernente il titolo di legittimazione alla presentazione della pratica, ai sensi del DPR n. 380/2001 (in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000 e successive modifiche e integrazioni); l'atto di proprietà dell'immobile dovrà essere prodotto qualora dallo stesso emergano vincoli, servitù o quant'altro utile per l'istruttoria della pratica;
 - b) dichiarazione di delega e di assenso della proprietà nel caso in cui il richiedente sia soggetto diverso dal proprietario;
 - c) qualora l'intervento sia esteso alle parti comuni degli edifici (es. facciate, tetti, cortili, ecc.) o a porzioni di proprietà privata (es. finestre, balconi, giardini esclusivi, ecc.), che interessano comunque l'esterno del fabbricato, dovrà essere prodotta una dichiarazione dell'amministratore pro-tempore che attesti l'intervenuta approvazione da parte dell'assemblea condominiale regolarmente costituita e con le maggioranze previste dal codice civile; sono fatti salvi i casi di urgenza previsti dalla normativa vigente; in caso di interventi sulle parti comuni di edifici privi di amministratore, la dichiarazione di approvazione deve essere resa da tutti i proprietari;
 - d) atti di assenso da parte di terzi per interventi in deroga alle norme di Codice Civile nei casi ammessi (es. atti di assenso da parte dei proprietari dei fondi confinanti per aperture di vedute su fondi di terzi a distanza inferiore rispetto a quanto previsto dal Codice Civile, o per aggravio delle servitù di veduta già esistenti quali apertura nuove finestre)
 - e) versamento diritti ASL (per tutti gli interventi che necessitano di parere igienico-sanitario) o autocertificazione da parte del progettista nei casi previsti dall'art. 38 c.1 della LR n. 12/2005;
 - f) stralcio del PGT vigente con evidenziato il lotto interessato dalla costruzione o il fabbricato oggetto di intervento;
 - g) estratto di mappa catastale del lotto interessato;

- h) riproduzione grafico/analitica del terreno riportante le quote sia planimetriche che altimetriche, nonché il calcolo della superficie (in scala 1:500); il rilievo del terreno deve essere asseverato dal tecnico progettista o da altro tecnico abilitato;
- i) riproduzione del lotto esteso ai fondi e/o ai fabbricati finitimi in misura significativa, con inserito il piano terreno dell'edificio e la sistemazione esterna in scala idonea, contenente:
- accessi carrai e pedonali
 - percorsi interni con relativi materiali
 - aree a verde filtrante e piantumazione
 - aree destinate a parcheggio
 - piano quotato
 - orientamento
- j) indicazione della recinzione con particolari in scala adeguata;
- k) calcoli planivolumetrici e verifica grafico-analitica di tutti gli indici di PGT: superficie lorda di pavimento, superficie coperta, altezza del fabbricato, distanza tra edifici e loro rapporto in relazione all'altezza, distanza dai confini, distanza dalle strade, rapporto stradale, indicazione delle pareti finestrate ai fini della verifica delle distanze tra di esse; per la verifica degli indici dovrà essere presentato rilievo quotato illustrativo dello stato di fatto dei fabbricati circostanti, con le relative altezze, e delle strade limitrofe, nonché sezioni schematiche riportanti le sagome degli edifici contigui e delle strade stesse;
- l) dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta ai sensi del DPR n. 445/2000 e successive modifiche e integrazioni, circa l'inesistenza di sfruttamento volumetrico, totale o parziale, dell'area interessata;
- m) piante di tutti i piani (1:100) e della copertura con indicate le destinazioni d'uso di tutti i locali, dimensioni degli stessi, calcolo analitico dei rapporti aeroilluminanti, indicazione delle canne fumarie e di esalazione, apparecchi sanitari, pluviali, scarichi, ecc..
- n) sezioni caratteristiche (1:100) con indicate le altezze nette di ogni singolo piano e lo spessore della soletta, la quota ± 0.00 di riferimento e l'altezza totale dell'edificio; per i sottotetti e per i locali con soffitto non orizzontale deve essere indicata la quota massima e minima, nonché il calcolo dell'altezza media. Le sezioni dovranno essere estese alla dimensione del lotto di pertinenza e dei fondi e/o fabbricati finitimi con evidenziazione del profilo naturale originale del terreno di fatto e di progetto, l'individuazione della quota $\pm 0,00$ di riferimento di progetto;
- o) prospetti di tutti i lati (1:100), particolareggiati e, almeno quello principale, con indicazione dei materiali di facciata, finiture e colori. Nei casi di interventi riguardanti trasformazioni dell'edificio o degli spazi aperti prospicienti ad una strada individuata dal PGT fra i *Fronti di valorizzazione delle caratteristiche urbane*, gli elaborati grafici devono rappresentare compiutamente anche i prospetti e le aree esterne afferenti ai lotti limitrofi. Tale rappresentazione è finalizzata all'individuazione del nuovo rapporto con il contesto urbano.
- p) particolari significativi dell'opera in progetto (sezioni verticali, sezioni orizzontali e prospetti, elementi caratteristici dell'edificio, in particolare per le zone A) in scala 1:10 o 1:20 con indicazioni delle dimensioni, spessori, materiali e colori; si precisa che tutti gli impianti tecnologici (canne fumarie, impianti di condizionamento, ecc.) dovranno essere indicati sui prospetti, coperture o altri elaborati grafici nell'effettiva posizione prevista;
- q) Qualora interessata dall'intervento, schema di fognatura con indicazione dei percorsi di tutte le reti di raccolta delle acque reflue dal punto di origine fino al recapito finale, diametro delle tubazioni e pendenze, pozzetti di ispezione, separatori, ecc. nonché recapito finale;
- r) Documentazione fotografica dello stato dei luoghi della dimensione minima di cm. 10x15.
- s) Relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, la verifica del rispetto delle disposizioni normative, le scelte tipologico-formali, ecc.;
- t) la relazione deve altresì contenere la valutazione dell'impatto paesaggistico del progetto in conformità ai criteri del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, come da DGR n° 7/11045 dell'8 novembre 2002. Per tale valutazione, nella determinazione della sensibilità del sito, ma salvo il diritto di produzione di propria valutazione, è da utilizzare la specifica classificazione individuata nella tabella I allegata al Piano delle Regole per ogni ambito di Regolazione. Qualora la valutazione di impatto paesaggistico determini un risultato di impatto superiore alla soglia di rilevanza, alla stessa deve essere corredata la Relazione Paesistica prevista dal punto 6 della DGR n° 7/11045 dell'8 novembre 2002.
- u) Relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista dallo studio geologico di supporto alla pianificazione urbanistica comunale.

- v) Certificazione energetica del fabbricato esistente, qualora prevista dal D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, o, comunque, qualora necessiti dimostrare il raggiungimento degli obiettivi di prestazione energetica stabiliti dal PGT o dal presente regolamento edilizio. Qualora non fosse possibile il rilascio di certificazione energetica, dovrà essere prodotta idonea relazione.
 - w) Ove necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico.
 - x) Ove necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale.
- 5.1.4 Per gli edifici a destinazione industriale-artigianale le istanze, comunicazioni, ecc. devono essere inoltrate per via telematica, firmate digitalmente, allo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.), all'indirizzo internet "www.suap.unionedicolli.it". I progetti dovranno, in particolare, contenere anche:
- a) verifica grafica della distanza dalle aree residenziali ed indicazione delle eventuali opere di mitigazione ambientale necessarie;
 - b) relazione sulle precauzioni assunte per la innocuità dei processi produttivi, scarichi liquidi, gassosi e solidi e delle emissioni di rumori, vibrazioni o altre cause recanti molestia;
 - c) relazione sulle caratteristiche acustiche dell'edificio redatta da parte di tecnico competente ai sensi dell'art. 7 c.3 della L.R. n. 13/2001; fermo restando quanto previsto dalla documentazione generale, deve essere presentata valutazione di impatto acustico nei casi previsti dall'art. 8 della legge n. 447/1995 redatta secondo i criteri di cui alla normativa regionale;
- 5.1.5 Per le opere di urbanizzazione o altre opere oggetto di cessione, considerato che le stesse saranno acquisite al patrimonio comunale, gli interventi dovranno essere presentati sotto forma di progetto esecutivo, e cioè dotati di grado di dettaglio sufficiente al successivo collaudo ed alla successiva manutenzione e gestione dei manufatti; in ogni caso all'atto della consegna delle opere al comune, l'operatore dovrà aver consegnato documentazione grafica e tecnica adeguata riportante fedelmente ed al dettaglio la soluzione realizzata.
- 5.1.6 Per le costruzioni in zone agricole, dovrà essere prodotta la documentazione prescritta dagli artt. 59 e 60 della l.r. n. 12/2005, nonché dal Piano delle Regole.
- 5.1.7 Documentazione necessaria ai fini del calcolo del contributo di costruzione (artt. 16 e 19 del DPR n. 380/2001):
- a) tabella redatta ai sensi del decreto ministeriale del 5 maggio 1977, in applicazione alla legge n. 10/1977 come modificata dal DPR n. 380/2001, relativa al contributo commisurato al costo di costruzione;
 - b) computo metrico estimativo (per interventi di nuova costruzione di edifici a destinazione terziaria e per interventi di ristrutturazione su edifici di altre destinazioni); il computo può essere anche presentato mediante l'utilizzo voci a corpo facenti riferimento ai valori unitari di costo di costruzione desunti dai tariffari degli organismi preposti.
- 5.1.8 Documentazione in materia di barriere architettoniche:
- a) dichiarazione del professionista abilitato di conformità delle soluzioni progettuali e degli elaborati alle disposizioni in materia di barriere architettoniche (art. 1 c. 4 della legge n. 13/1989, artt. 77 e 82 del DPR n. 380/2001);
 - b) relazione ed elaborati grafici che evidenzino le soluzioni progettuali adottate per garantire i requisiti di accessibilità, visitabilità ed adattabilità previsti, sia per gli edifici che per gli spazi esterni.
- 5.1.9 Installazioni di sicurezza per accesso e lavoro in luoghi elevati. Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto di rifacimento della completa struttura della copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura. Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, etc.), gli stessi devono risultare conformi alla Normativa tecnica vigente. Tali manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. Costituiscono riferimento le norme Tecniche UNI, il Regolamento d'Igiene, le eventuali direttive e linee di indirizzo da parte della locale ASL e/o della Regione Lombardia.
- 5.1.10 Alle denunce di inizio attività, o alle segnalazioni certificate di inizio attività, oltre a quanto precedentemente disposto, andrà allegata la seguente documentazione:
- a) dichiarazioni asseverate, rese dal progettista, in merito a:

- conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti ed eventualmente adottate;
 - conformità alla normativa in materia di sicurezza e di prevenzione incendi; per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla osta dei VV.FF. ai sensi della normativa vigente, oltre a dichiarazione che attesti tale condizione, deve essere presentata planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
 - obbligo di progettazione degli impianti ai sensi del D.M. n. 37/2008 e sue modifiche e integrazioni ed impegno alla presentazione prima del ritiro dell'atto abilitativo;
 - obbligo di denuncia delle strutture in cemento armato/metalliche ai sensi dell'art. 65 del DPR n. 380/2001 e, in caso affermativo, impegno alla presentazione prima dell'esecuzione delle opere;
 - obbligo di presentazione di relazione in materia di contenimento di consumi energetici ai sensi della legge n. 10/1991;
 - per progetti relativi ad interventi sul patrimonio edilizio esistente che ne modifichino le caratteristiche acustiche: dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabilito dal DPCM 05/12/1997 e alle norme vigenti in materia sul territorio comunale;
 - per i progetti di nuova costruzione deve essere presentata valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in materia ambientale che attesti il rispetto dei requisiti di cui al DPCM 05/12/1997, nonché la documentazione relativa alla valutazione di impatto acustico e di clima acustico nei casi previsti dall'art. 8 della L.447/95 redatte secondo i criteri di cui alla normativa regionale;
- b) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
- 5.1.11 Tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza debbono essere corredati da una specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto. Tutti i progetti con impatto paesistico superiore alla soglia di rilevanza devono essere esaminati e valutati dalla Commissione per il Paesaggio di cui al succ. capo VIII.
- 5.1.12 Tutti gli elaborati grafici di cui al presente cap. 5.I devono essere presentati oltreché in copia cartacea anche su file in formato “.dwg”. I file della planimetria di progetto devono essere georeferenziati ed inseriti nella cartografia aerofotogrammetrica comunale oltreché nella cartografia catastale.

Domanda di voltura

- 5.1.13 Nell'ipotesi di trasferimento della proprietà dell'immobile, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire, DIA, SCIA) sia intestato agli stessi.
- 5.1.14 Il successore o l'avente causa presenta all'ufficio comunale la domanda di nuova intestazione (voltura), allegando copia (o con indicazione, in via di autocertificazione) dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del titolo abilitativo.
- 5.1.15 Il trasferimento della titolarità dell'atto, anche a favore di più soggetti, non comporta la divisione dei relativi atti amministrativi.

Richiesta d'autorizzazione paesaggistica

- 5.1.16 Ferma restando la facoltà dell'ufficio tecnico comunale di individuare, caso per caso, la documentazione che deve corredare le richieste di autorizzazione paesaggistica, i soggetti legittimati, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, a presentare richiesta d'autorizzazione paesaggistica, devono indicare nella richiesta medesima i seguenti elementi:
- a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) generalità del progettista, con indicazione dell'ordine o del collegio professionale di appartenenza;
 - e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dal D.Lgs n. 42/2004);

- f) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, oppure ex art. 32 della legge n. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
 - g) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti;
 - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti al procedimento.
- 5.1.17 La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
- 5.1.18 Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nella deliberazione di Giunta Regionale 22 dicembre 2011 n. IX/2727.
- 5.1.19 Per gli interventi di lieve entità, si dovrà fare riferimento al regolamento approvato con D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139.

Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

- 5.1.20 Ferma restando la facoltà dell'ufficio tecnico comunale di individuare, caso per caso, la documentazione necessaria, ogni proposta di piano attuativo d'iniziativa privata deve indicare:
- a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'ordine o del collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali servitù, vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - specifico rilievo strumentale, sottoscritto da tecnico abilitato, che quantifica e certifica la reale consistenza del lotto (solo qualora necessaria per la rappresentazione dei diritti edificatori);
 - la quantificazione dei diritti edificatori disponibili per l'area di intervento (solo qualora necessaria per l'effettuazione dell'intervento).
 - e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di piano attuativo di iniziativa privata;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
 - g) indicazione di eventuali servitù presenti sui lotti interessati;
- 5.1.21 La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
- 5.1.22 La documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve avere i seguenti contenuti minimi:
- a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
 - b) stralcio degli elaborati maggiormente significativi dello strumento urbanistico generale vigente, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in regime di salvaguardia;
 - c) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
 - d) planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza delle vigenti legislazioni con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
 - e) progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con individuazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere;
 - f) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;

- 5.1.23 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.

Varianti

- 5.1.24 Qualora nel corso dei lavori si intendano apportare modifiche al progetto assentito, dovrà essere presentata specifica variante, secondo le norme che regolano le istanze di permesso di costruire, denuncia di inizio attività, o segnalazione certificata di inizio attività.
- 5.1.25 Negli elaborati a corredo dovrà essere indicato lo stato approvato, lo stato di progetto e la relativa comparazione tra la situazione approvata e quella in progetto.
- 5.1.26 Per le opere rientranti nella casistica di cui all'art. 41 della LR n. 12/2005, potrà anche essere presentata una denuncia di inizio attività prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
- 5.1.27 Non potranno in ogni caso essere assentite con denuncia di inizio attività varianti che comportino il mancato rispetto delle condizioni e prescrizioni di validità dell'atto originario.

Richiesta di certificati agibilità

- 5.1.28 Ferma restando la facoltà dell'ufficio tecnico comunale di individuare, caso per caso, la documentazione necessaria, la domanda di certificato di abitabilità ed agibilità deve indicare:
- 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;
 - numero del codice fiscale del richiedente;
 - estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
 - estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
 - luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
- 5.1.29 La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
- 5.1.30 A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
- certificato di collaudo statico delle opere realizzate di cui all'art. 67 DPR n. 380/2001;
 - richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
 - dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle prescrizioni di cui agli art. 113 e 127 DPR n. 380/2001, nonché all'art. 1 della legge n. 10/1991, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto;
 - dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 e 82 DPR 380/01;
 - eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
 - planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - certificazione energetica;
 - dichiarazione prescritta dall'art. 3.2.11 del regolamento locale di igiene, relativamente alla prevenzione del rischio di cadute dall'alto.
- 5.1.31 Ai sensi dell'art. 5, comma 4, della l.r. n. 1/2007, i procedimenti amministrativi relativi all'agibilità degli edifici funzionali alle attività economiche, il cui esito dipenda esclusivamente dal rispetto di requisiti e prescrizioni di leggi, regolamenti o disposizioni amministrative rientranti nella competenza legislativa regionale, sono sostituiti da una dichiarazione resa, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dal proprietario dell'immobile o avente titolo, ovvero dal legale rappresentante dell'impresa che attesti la conformità o la regolarità degli interventi o delle attività. Restano fermi il controllo e la verifica successivi, nonché la vigilanza da parte delle autorità competenti.

6 Modalità di rappresentazione dei progetti

Modalità di rappresentazione grafica

- 6.1.1 Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
- 6.1.2 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:
- 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;
 - le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
- 6.1.3 Per gli interventi sugli edifici esistenti, gli elaborati di cui sopra dovranno riportare la situazione esistente, quella di progetto e le sovrapposizioni, ove saranno colorate distintamente le parti in demolizione (giallo) e quelle di nuova realizzazione (rosso).
- 6.1.4 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, il numero della tavola, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).
- 6.1.5 La mancata conformità degli elaborati alle indicazioni di cui sopra è motivo sufficiente di diniego del progetto edilizio.

Rappresentazione del contesto ambientale

- 6.1.6 Nel caso di interventi comportanti modifiche delle caratteristiche esterne, qualora soggetti ad atti abilitativi, la documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
- orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
- 6.1.7 Nel caso di interventi comportanti modifiche delle caratteristiche esterne, qualora soggetti ad atti abilitativi, la documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
- progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - 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.
- 6.1.8 Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ed ogni altra caratteristica compositiva degli esterni.
- 6.1.9 Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
- 6.1.10 Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
- 6.1.11 La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

- 6.1.12 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.
- 6.1.13 Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
- 6.1.14 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.

7 Svolgimento dei procedimenti

Generale

- 7.1.1 I procedimenti si svolgono secondo le modalità stabilite dalle norme vigenti. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa. Lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede a comunicare al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento nonché gli orari di ricevimento per eventuale accesso agli atti e/o richieste di chiarimenti.

8 Ritiro degli atti abilitativi - Documentazione necessaria

- 8.1.1 In relazione alla tipologia dell'intervento, per il ritiro dell'atto abilitativo occorre presentare la ricevuta di versamento dei diritti di segreteria, la ricevuta di versamento del contributo di costruzione, le marche da bollo eventualmente richieste dalla vigente normativa fiscale, nonché la documentazione che verrà, di volta in volta, riportata sull'avviso di rilascio.

9 Efficacia del provvedimento

- 9.1.1 L'efficacia del provvedimento abilitativo è sempre subordinata al conseguimento di tutte le eventuali autorizzazioni, nulla osta o pareri previsti dalla normativa vigente.
- 9.1.2 La sua validità è subordinata all'effettivo inizio dei lavori ed alla loro ultimazione nei termini prescritti dalle vigenti norme. Allo scadere del termine di validità, qualora non sia pervenuta comunicazione di ultimazione dei lavori, l'ufficio competente effettuerà sopralluogo e redigerà verbale sullo stato dei lavori eseguiti; qualora i lavori non siano terminati, verrà notificata al titolare dell'atto abilitativo, all'assuntore dei lavori ed al direttore dei lavori, la decadenza del provvedimento abilitativo e l'ordine di sospendere i lavori.
- 9.1.3 Si specifica che decorsi i termini, sia il permesso di costruire che la denuncia di inizio attività decadono di diritto per la parte non eseguita.
- 9.1.4 La validità del provvedimento abilitativo originario oltre il termine di cui sopra potrà essere disposta solo nei casi previsti dalla normativa vigente, previa richiesta di proroga da effettuarsi prima della scadenza dei termini per l'ultimazione dei lavori di cui al provvedimento originario.
- 9.1.5 Nel caso di cui ai commi 9.1.2 e 9.1.3, potrà essere richiesto nuovo provvedimento per l'ultimazione dei lavori non tempestivamente eseguiti; qualora le opere fossero oggetto di permesso di costruire, potrà essere presentata una DIA o SCIA, nei casi previsti dalla normativa vigente; si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione. Alla richiesta di permesso di costruire (o alla DIA o SCIA) dovranno essere allegati gli elaborati che rappresentino le opere ancora da realizzare, oltre al computo metrico estimativo delle opere non ultimate, se trattasi di intervento oneroso.
- 9.1.6 Gli atti abilitativi sono sempre rilasciati salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e del presente regolamento, anche qualora il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo; lo stesso dicasi per gli interventi approvati con silenzio-assenso.
- 9.1.7 L'atto abilitativo può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettato a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia del provvedimento.
- 9.1.8 Per gli interventi soggetti a pianificazione attuativa, i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici saranno indicati nella relativa convenzione urbanistica.

10 Pubblicazione del provvedimento

- 10.1.1 I permessi di costruire vengono pubblicati all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.
- 10.1.2 La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

11 Termine di inizio e ultimazione dei lavori

- 11.1.1 per i permessi di costruire, l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal rilascio; l'ultimazione deve avvenire entro tre anni dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse prescrizioni nell'atto abilitativo;
- 11.1.2 per D.I.A. e le SCIA, lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della DIA o SCIA ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova DIA o SCIA. L'interessato è tenuto a comunicare immediatamente al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori.
- 11.1.3 Entrambi i termini di cui sopra possono essere prorogati, con provvedimento motivato, qualora siano sopravvenuti fatti estranei alla volontà del titolare che abbiano impedito o ritardato l'esecuzione dei lavori.
- 11.1.4 Qualora l'immobile sia oggetto di vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, all'amministrazione comunale, il termine di 30 giorni per la denuncia di inizio attività decorre dal rilascio del relativo atto di assenso; se la tutela del vincolo non compete all'amministrazione comunale, ove l'autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela del vincolo non sia allegata alla denuncia (o SCIA) o all'istanza di permesso di costruire, il competente ufficio convoca, ai sensi della vigente normativa, conferenza di servizi; il termine di 30 giorni per le DIA decorre dall'esito della conferenza.
- 11.1.5 I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione d'impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dei soggetti competenti, con le modalità previste dalla normativa vigente.
- 11.1.6 Il titolare di permesso di costruire deve presentare all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio dei lavori prima dell'effettuazione degli stessi, e la denuncia di ultimazione dei lavori entro 7 (sette) giorni dall'ultimazione degli stessi, al fine di consentire il necessario controllo; per le denunce di inizio attività l'interessato è tenuto a comunicare allo sportello la data di ultimazione dei lavori entro 7 (sette) giorni dall'ultimazione degli stessi.
- 11.1.7 Il Permesso di Costruire deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, ai sensi dell'art. 65 del DPR 6/6/2001 n 380.

CAPO III. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

12 Disciplina delle opere

Inizio dei lavori

- 12.1.1 A seguito del rilascio del titolo abilitativo l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalle norme vigenti.
- 12.1.2 Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
- 12.1.3 All'inizio dei lavori deve essere comunicato il nominativo del direttore dei lavori e dell'assuntore degli stessi, con relativa nota di accettazione; l'esecuzione dei lavori in economia da parte del richiedente (che in ogni caso deve dichiararsi quale "impresa esecutrice") è ammessa unicamente per quelle opere di modesta entità escluse dall'obbligo degli adempimenti di cui al decreto ministeriale n. 81/2008 e successive modifiche, previa dichiarazione da parte del progettista circa il rispetto di tale limite.
- 12.1.4 Il titolare del titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire, D.I.A., S.C.I.A., ecc.) deve esporre in maniera ben visibile dallo spazio pubblico, un cartello avente dimensioni minime di m. 1,00 x 0,70, che riporti:
- Gli estremi del titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire, D.I.A., S.C.I.A., ecc.);
 - Nome e cognome del titolare del titolo abilitativo edilizio, unitamente a quello del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore per la sicurezza di cantiere e, se diversi dal progettista, dei tecnici che hanno redatto il progetto strutturale, quello degli impianti, degli isolamenti termici ed acustici;
 - la denominazione dell'impresa esecutrice delle opere.

Disciplina del cantiere

- 12.1.5 I cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.M. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni. Le aree di cantiere devono essere opportunamente recintate, vietando l'accesso ai non addetti ai lavori. La recinzione deve consentire la visione dall'esterno dell'area di cantiere, anche al fine di agevolare la vigilanza da parte degli Enti competenti.
- 12.1.6 Per le aree di cantiere, dovrà essere rispettata l'ordinanza del Presidente della Regione Lombardia n. 25522 del 29/03/1999, finalizzata a contrastare la diffusione della pianta Ambrosia nella Regione Lombardia, al fine di prevenire la patologia allergica ad essa correlata. Per l'attuazione della citata ordinanza si dovrà fare riferimento alla circolare della Regione Lombardia - Direzione Generale della Sanità - prot. n. HI.2011.0011637 del 14/04/2011 (in cui sono descritti gli interventi da intraprendere al fine di ottenere il contenimento della diffusione dell'Ambrosia).
- 12.1.7 E' vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
- 12.1.8 Con provvedimento motivato in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
- 12.1.9 In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
- 12.1.10 Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
- 12.1.11 Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

Occupazione del suolo pubblico

- 12.1.12 Si rimanda allo specifico "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 27/06/1994.
- 12.1.13 Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

- 12.1.14 L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Demolizioni

- 12.1.15 Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a permesso di costruire gratuito subordinato:
- a) all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - b) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - c) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - d) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
- 12.1.16 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.
- 12.1.17 La richiesta di demolizione dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
- 12.1.18 L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 è subordinata al preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
- 12.1.19 Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
- 12.1.20 Qualora i materiali da demolizione contengano amianto dovrà essere presentato il piano di rimozione all'ASL, ai sensi dell'art. 256 del D.lgs. n. 81/2008, come modificato dall'articolo 118 del decreto legislativo n. 106/2009.

Conferimento dei materiali di risulta.

- 12.1.21 La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.
- 12.1.22 Per quanto riguarda le terre e rocce da scavo, si fa riferimento alla specifica disciplina contenuta nel D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 (e successive modifiche ed integrazioni) e nei relativi regolamenti e decreti attuativi (in particolare, decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare di concerto con il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 10 agosto 2012, n. 161, adottato in attuazione delle previsioni di cui all'articolo 49 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27).

Rinvenimenti.

- 12.1.23 I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
- 12.1.24 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.

Ultimazione dei lavori

- 12.1.25 I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità a norma degli artt. 24 e 25 del DPR 6/6/2001 n. 380.
- 12.1.26 Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma, della legge 17/08/1942, n. 1150.
- 12.1.27 Qualora le opere fossero soggette a certificazione energetica, la conformità delle stesse rispetto al progetto ed alla relativa relazione tecnica, deve essere asseverata dal Direttore dei Lavori e presentata all'Amministrazione contestualmente alla dichiarazione di fine lavori.

CAPO IV. SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

13 Procedure di semplificazione dei procedimenti amministrativi

Conferenza dei servizi

- 13.1.1 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, ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.
- 13.1.2 Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti amministrazioni diverse, la conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

Indicazioni interpretative

- 13.1.3 I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 della legge n. 349/1986, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia locale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali, anche con la presentazione di richieste di pareri preventivi.
- 13.1.4 Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa amministrazione.

Parere preventivo

- 13.1.5 Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio di cui all'art. 33 c. I della LR n. 12/2005, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dagli elaborati necessari per una rappresentazione comprensibile dell'istanza.
- 13.1.6 L'Ufficio competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione per il paesaggio per un esame preliminare.
- 13.1.7 L'Ufficio, al fine di una migliore comprensione del progetto preliminare, qualora esso risulti rappresentato con modalità non sufficientemente chiare, può altresì richiedere ulteriori documenti integrativi
- 13.1.8 La Commissione per il paesaggio, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.
- 13.1.9 Nel caso in cui la Commissione per il paesaggio esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

Schema di Piano Attuativo

- 13.1.10 E' facoltà dei proponenti un Piano Attuativo di iniziativa privata chiedere all'amministrazione comunale un assenso di massima allo schema insediativo del piano in studio.
- 13.1.11 A tal fine deve essere presentata una proposta, denominata schema di piano attuativo, consistente almeno nella rappresentazione plani-volumetrica in scala 1:500, in una tabella riepilogativa dei dati urbanistici e dimensionali ed in una relazione illustrativa sintetica delle ragioni progettuali, delle differenti proprietà, delle modalità di intervento e fasi previste.

Autocertificazione

- 13.1.12 Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del DPR n. 445/2000, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato, che contenga il richiamo

esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Asseverazione

- 13.1.13 Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale debba verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre un'asseverazione consistente in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
- 13.1.14 In particolare, per accelerare l'iter dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, può essere asseverata:
- a) la superficie delle aree da edificare;
 - b) la volumetria di fabbricati esistenti;
 - c) le distanze di edifici esistenti dal confine;
 - d) i distacchi dagli edifici;
 - e) l'altezza dei fabbricati.

Sportello unico per le attività produttive

- 13.1.15 Per gli edifici destinati ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali, direzionali, ecc.) le istanze, comunicazioni, ecc. devono essere inoltrate per via telematica, firmate digitalmente, allo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.), all'indirizzo internet "www.suap.unionedeicolli.it".

CAPO V. ACCESSO AI DOCUMENTI

Si rimanda allo specifico “*Regolamento per la disciplina delle modalità di esercizio e dei casi di esclusione del diritto di accesso ai documenti amministrativi*”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 27/11/1997.

CAPO VI. VIGILANZA E SANZIONI

14 Procedimento in caso di supposte irregolarità

- 14.1.1 Il responsabile del procedimento provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della legge n. 241/1990, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
- 14.1.2 Ai fini del controllo dell'attività edilizia, non potranno essere tenute in considerazione eventuali segnalazioni anonime.
- 14.1.3 Il responsabile del procedimento, valutati gli atti d'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.
- 14.1.4 La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento.
- 14.1.5 All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.
- 14.1.6 Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
- 14.1.7 Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

15 Sanzioni

Sanzioni edilizie

- 15.1.1 Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal DPR n. 380/2001 e successivi aggiornamenti; esse sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
- 15.1.2 Oltre all'applicazione delle sanzioni amministrative e penali, è prevista l'emissione di ordinanza di rimessa in pristino in caso di situazioni non conformi al presente regolamento, alle norme del P.G.T. o al o alle altre norme vigenti, o in caso le opere realizzate in assenza di titolo non siano oggetto di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR n. 380/2001.

Sanzioni paesaggistiche

- 15.1.3 Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal D.Lgs. n. 42/2004.

16 Esecuzione d'ufficio

- 16.1.1 Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni volte alla demolizione o al ripristino, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 41 del DPR n. 380/2001.
- 16.1.2 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.

CAPO VII. COMMISSIONE EDILIZIA

17 Abolizione della commissione Edilizia

17.1.1 Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abolita la Commissione Edilizia.

CAPO VIII. COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

18 Generalità e caratteristiche

Premessa

- 18.1.1 Ai sensi dell'art. 81 della LR n. 12/2005 è istituita la Commissione per il Paesaggio. Essa si pronuncia su tutte le istanze aventi per oggetto richieste di autorizzazioni paesaggistiche ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 o valutazioni di impatto paesaggistico come previsto dal Piano Paesistico Regionale.

Caratteristiche della commissione per il Paesaggio

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

19 Competenze della commissione

Pareri obbligatori ex lege

- 19.1.1 Il parere della commissione per il paesaggio è obbligatoriamente richiesto per:
- autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. n. 12/2005 ed al D.Lgs. n. 42/2004.
 - autorizzazione di interventi aventi impatto paesaggistico superiore alla soglia di rilevanza, come definita dalla Deliberazione di Giunta Regionale n° 7/II045 dell'8 novembre 2002;

Altri pareri

- 19.1.2 Quando il responsabile del procedimento ravvisi, sia per gli interventi soggetti a permesso di costruire che per quelli presentati a seguito di DIA, la sussistenza di elementi rilevanti ai fini delle attribuzioni della Commissione per il paesaggio, richiede il parere alla stessa.

20 Modalità di valutazione dei progetti da parte della Commissione per il paesaggio.

Criteri

- 20.1.1 Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
- 20.1.2 In particolare la Commissione, anche sulla base degli strumenti programmatori dell'Amministrazione, valuta:
- la rispondenza alle finalità di qualificazione territoriale espresse negli elaborati di Piano di Governo del Territorio;
 - la qualità progettuale in ordine al corretto rapporto con il contesto, alla coerenza intrinseca degli elementi del progetto, alla qualità compositiva dello stesso;
 - l'incidenza paesaggistica dell'intervento.
- 20.1.3 La commissione inoltre presta particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
- 20.1.4 Nell'esercizio della specifica competenza in materia paesistico-ambientale, la commissione fa riferimento ai criteri deliberati dalla giunta regionale, nonché agli altri atti di natura paesistica (ad. es.

piano paesistico regionale e piano territoriale di coordinamento provinciale con contenuti paesistici oppure piano territoriale di coordinamento di parco con contenuti paesistici, se esistente).

Procedimenti ordinari

- 20.1.5* La Commissione si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente, corredati dalla preventiva valutazione di impatto paesaggistico effettuata dal progettista.
- 20.1.6* In ogni caso il parere della Commissione per il paesaggio deve essere adeguatamente motivato.

21 Modalità costitutive della Commissione

Si rimanda allo specifico regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 31/10/2008.

CAPO IX. PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

22 Spazi pubblici o ad uso pubblico

Rinvio al regolamento comunale di Polizia Urbana

- 22.1.1 Fatto salvo quanto stabilito dal regolamento di Polizia Urbana, approvato dall'Assemblea dell'unione comunale Dei Colli con deliberazione n. 10 del 24/09/2012, per gli spazi pubblici o ad uso pubblico, dovranno essere rispettate le norme di cui agli articoli seguenti.

Aree verdi

- 22.1.2 La scelta delle specie arboree da piantumare dovrà tenere conto del rischio allergogeno, escludendo, di norma, la betulla l'ontano, il nocciolo e, in genere, tutte le betullacee.

Occupazione degli spazi pubblici

- 22.1.3 Si rimanda allo specifico "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 27/06/1994.
- 22.1.4 Si richiama, inoltre, il "Regolamento comunale per l'attività del commercio su aree pubbliche", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 31/10/2008.

Volumi tecnici ed impiantistici, reti tecnologiche del sottosuolo

- 22.1.5 Per le modalità d'uso degli spazi di sottosuolo per impianti tecnologici per finalità pubbliche ci si riferisce alla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, "razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici" e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.58 dell'11 marzo 1999, e suoi aggiornamenti.
- 22.1.6 La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

Intercapedini e griglie di aerazione.

- 22.1.7 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.
- 22.1.8 Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
- 22.1.9 La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Prospetti su spazi pubblici

- 22.1.10 Tutte le aperture di porte o serrande 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.
- 22.1.11 Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
- 22.1.12 Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare sporgenze maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
- 22.1.13 E' consentita l'apposizione alle porte ed alle finestre, di tende che possono anche aggettare sullo spazio pubblico, a condizione che siano retrattili e che non abbiano strutture d'appoggio fisse. Le tende poste sulle aperture dei piani terreni sono proibite quando le aperture prospettino su strade prive di marciapiedi. In tal caso, le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m 4,20 dal suolo stradale.
- 22.1.14 Nelle strade con marciapiedi l'aggetto dovrà essere inferiore di almeno m 0,50 alla larghezza del marciapiedi stesso. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad

altezza inferiore a m 2,10 dal piano del marciapiede; sono proibite le appendici verticali, anche di tela, o guarnizioni di frangia che scendano al di sotto di m. 2,10.

- 22.1.15 Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
- 22.1.16 Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
- 22.1.17 I tubi di qualsiasi tipo (pluviali, adduzione del metano, ecc.) posti in opera su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati all'interno del filo delle facciate dell'edificio che servono per un tratto di altezza minima pari a mt. 3,50, misurata dal piano dello spazio pubblico in fregio all'edificio stesso. Questa prescrizione non è obbligatoriamente applicabile per gli edifici sottoposti a vincolo.
- 22.1.18 Sulle facciate di edifici e sulle recinzioni confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, è consentita l'installazione di cassette postali che abbiano una sporgenza inferiore a dieci centimetri. E' vietata l'installazione di cassette porta pane, o simili, che abbiano sporgenze superiori a dieci centimetri sugli spazi pubblici o di uso pubblico.

23 Spazi privati

Rinvio al regolamento comunale di Polizia Urbana

- 23.1.1 Fatto salvo quanto stabilito dal regolamento di Polizia Urbana, approvato dall'Assemblea dell'unione comunale Dei Colli con deliberazione n. 10 del 24/09/2012, per gli spazi privati dovranno essere rispettate le norme di cui agli articoli seguenti.

Requisiti spaziali, di comfort ambientale e funzionali delle costruzioni

- 23.1.2 E' prescritta l'osservanza del locale Regolamento di Igiene, eventuali deroghe dovranno essere accordate dalla competente ASL.
- 23.1.3 Al fine di prevenire l'esposizione al gas Radon in ambienti chiusi, è prescritta, in ogni caso, l'osservanza delle apposite linee guida approvate dalla Regione Lombardia con decreto della Direzione Generale Sanità n. 12.678 del 21/12/2011. Per l'attuazione delle linee guida, si dovrà fare riferimento alla circolare regionale di prot. n. HI.2011.0037800 del 27/12/2011.

Prevenzione degli infortuni domestici

- 23.1.4 Fermo restando quanto stabilito dalle norme sulla sicurezza degli impianti, tutti gli edifici residenziali dovranno essere progettati e realizzati in modo da prevenire gli infortuni domestici.
- 23.1.5 Nella scelta dei materiali di finitura degli edifici, dovranno essere privilegiati i materiali più idonei a prevenire gli infortuni domestici.
- 23.1.6 Ogni pratica (richiesta di permesso di costruire, DIA, SCIA, comunicazione) relativa a nuove costruzioni o ad interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, dovrà contenere una dichiarazione con la quale il titolare ed il progettista (ove richiesto l'intervento di un progettista) attestano il rispetto dei due commi precedenti.

Decoro delle costruzioni

- 23.1.7 Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere, che siano lesive del decoro del territorio comunale.
- 23.1.8 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.
- 23.1.9 I provvedimenti di cui ai commi precedenti devono 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.
- 23.1.10 Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato potrà esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

- 23.1.11 I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrit , di decoro, di sicurezza ed igiene.
- 23.1.12 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 stabilit  delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
- 23.1.13 L'Amministrazione pu  far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
- 23.1.14 Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provveder  direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato il Comune proceder  agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili a spese del proprietario stesso.
- 23.1.15 Gli interventi di manutenzione possono essere altres  ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilit .

Allineamenti

- 23.1.16 Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dal Piano delle Regole, o in mancanza dal Codice Civile, nonch  dal Codice della Strada, pu  essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
- 23.1.17 Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, pu  essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuit  ai fabbricati.
- 23.1.18 L'arretramento stradale   regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente regolamento:
- a) dalla disciplina di PGT e dai relativi strumenti attuativi;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servit  pubbliche e private.

Accessi e passi carrabili

- 23.1.19 L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni   consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dal Comune (previo assenso dell'Ente proprietario delle strade, nel caso di strade provinciali), nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione.
- 23.1.20 Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 4,50, salvo comprovati impedimenti tecnici.
- 23.1.21 I cancelli carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della propriet .
- 23.1.22 Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandate dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
- 23.1.23 I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
- 23.1.24 I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale. In caso di comprovata impossibilit  a reperire lo spazio necessario per la sosta di un autoveicolo, in via eccezionale, e discrezionalmente motivata, nonch  in caso di palese conformazione della viabilit  locale di basso traffico o di strada a fondo a fondo chiuso, il Responsabile del settore Territorio e Ambiente, valutato lo stato dei luoghi, potr  autorizzare il posizionamento dei cancelli carrabili a distanze inferiori a quelle previste nel comma seguente.
- 23.1.25 Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra la carreggiata stradale ed i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza non deve essere inferiore a m. 4,50. La distanza minima tra la carreggiata e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, non deve essere inferiore a m. 4,00.
- 23.1.26 L'accesso ad uno spazio privato tramite pi  passi carrabili pu  essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilit  interna ed esterna.

- 23.1.27 L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.
- 23.1.28 Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
- 23.1.29 Gli accessi carrabili 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.
- 23.1.30 In caso di comprovata necessità possono essere previste misure inferiori a quelle del presente articolo, con obbligo dell'automazione dell'apertura carrale.
- 23.1.31 Ogni accesso dalla strada pubblica (per qualunque utilizzo ed indipendentemente dalle sue dimensioni) deve essere dotato di manufatti idonei ad impedire il deflusso dell'acqua dalla strada pubblica verso la proprietà privata, o viceversa.

Strade private

- 23.1.32 La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate.
- 23.1.33 Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
- alla pavimentazione;
 - alla manutenzione e pulizia;
 - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, che dovranno essere smaltite attraverso pozzi perpendenti o sub-irrigazione.
- 23.1.34 Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
- 23.1.35 Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.
- 23.1.36 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 mezzzeria 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.
- 23.1.37 Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 30, 31 e 32 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.
- 23.1.38 Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Allacciamento alle reti fognarie

- 23.1.39 Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal "Regolamento servizio fognatura e depurazione" approvato con deliberazione della Conferenza dell'Ambito Territoriale Ottimale di Bergamo n. 5 del 18 giugno 2008.
- 23.1.40 E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.
- 23.1.41 Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Allacciamento alle reti impiantistiche

- 23.1.42 Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.

- 23.1.43 Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni. In particolare, ai sensi dell'art. 40 (Installazione di cavidotti per reti di telecomunicazioni) della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti), nelle nuove costruzioni civili a sviluppo verticale devono essere previsti "cavedi multiservizi o, comunque, cavidotti di adeguate dimensioni per rendere agevoli i collegamenti delle singole unità immobiliari".

Recinzioni

- 23.1.44 Le recinzioni debbono avere carattere decoroso, anche in relazione alla destinazione dell'area da recintare e devono essere in sintonia con l'ambiente circostante.
- 23.1.45 In corrispondenza degli incroci stradali, le recinzioni e le sistemazioni a verde debbono essere realizzate in modo da lasciare la massima visibilità ai fini della sicurezza della circolazione veicolare, sia mediante opportune caratteristiche costruttive, sia mediante arretramenti o smussi. In particolare, le recinzioni dovranno avere un raggio di curvatura non inferiore a cinque metri ed è vietato coprire le reti e/o le barriere metalliche con teli, lamiere, o altri materiali che possano ostacolare la visibilità.
- 23.1.46 Nel nucleo antico e nelle aree di pertinenza degli edifici di valore storico, artistico ed ambientale, le eventuali recinzioni ammesse sono disciplinate dal Piano delle Regole – quaderno n. 2.
- 23.1.47 Nelle aree del "Tessuto urbano da consolidare" e del "Tessuto della produzione artigianale e manifatturiera" è ammessa la realizzazione di recinzioni con muretto in muratura o cemento armato di altezza cm. 70 e superiore barriera metallica per un'altezza massima complessiva (muretto + barriera) di m. 1,80.
- 23.1.48 Le recinzioni nelle zone agricole (territori agricolo-naturalistici) sono disciplinate dal Piano delle Regole.
- 23.1.49 In tutti i casi precedentemente indicati quando la recinzione divide proprietà a livelli diversi, le altezze indicate verranno riferite al livello più alto.
- 23.1.50 Le recinzioni e la vegetazione (e, in genere, tutto ciò che può causare un ostacolo alla visuale) non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Con i provvedimenti abilitativi indicati nel capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contesto ambientale.
- 23.1.51 I cancelli inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
- 23.1.52 Nelle nuove recinzioni dovranno essere previsti degli arretramenti finalizzati a ricavare degli spazi (destinati a rimanere di proprietà privata) per il deposito dei rifiuti nei giorni di raccolta porta-porta organizzata dal Comune, allo scopo di evitare che i rifiuti occupino i marciapiedi e/o le altre aree destinate al pubblico passaggio. Tali spazi devono essere pavimentati e la loro manutenzione dovrà essere regolarmente effettuata dai privati proprietari. Gli spazi destinati ad essere utilizzati da otto o più unità immobiliari dovranno essere e provvisti di prese d'acqua per il loro eventuale lavaggio.
- 23.1.53 Nelle nuove recinzioni dovranno, altresì, essere previste delle nicchie per i contatori dell'acqua, del gas e dell'energia elettrica.

Spazi inedificati

- 23.1.54 Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
- 23.1.55 Dovrà essere rispettata l'ordinanza del Presidente della Regione Lombardia n. 25522 del 29/03/1999, finalizzata a contrastare la diffusione della pianta Ambrosia nella Regione Lombardia, al fine di prevenire la patologia allergica ad essa correlata. Per l'attuazione della citata ordinanza si dovrà fare riferimento alla circolare della Regione Lombardia - Direzione Generale della Sanità - prot. n. H1.2011.0011637 del 14/04/2011 (in cui sono descritti gli interventi da intraprendere al fine di ottenere il contenimento della diffusione dell'Ambrosia).
- 23.1.56 Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
- 23.1.57 In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

- 23.1.58 La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
- 23.1.59 In corrispondenza degli incroci stradali, al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione veicolare, è vietato depositare materiali e posizionare tutto ciò che possa ostacolare la visibilità dei veicoli circolanti sulle strade.
- 23.1.60 Gli eventuali ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.
- 23.1.61 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.
- 23.1.62 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.

Disciplina del verde su aree private

- 23.1.63 Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
- 23.1.64 La scelta delle specie arboree da piantumare dovrà tenere conto del rischio allergogeno, escludendo, di norma, la betulla l'ontano, il nocciolo e, in genere, tutte le betullacee. Dovrà essere rispettata l'ordinanza del Presidente della Regione Lombardia n. 25522 del 29/03/1999, finalizzata a contrastare la diffusione della pianta Ambrosia nella Regione Lombardia, al fine di prevenire la patologia allergica ad essa correlata. Per l'attuazione della citata ordinanza si dovrà fare riferimento alla circolare della Regione Lombardia - Direzione Generale della Sanità - prot. n. HI.2011.0011637 del 14/04/2011 (in cui sono descritti gli interventi da intraprendere al fine di ottenere il contenimento della diffusione dell'Ambrosia).
- 23.1.65 La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.
- 23.1.66 Gli alberi ad alto fusto si situeranno ad una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal PGT.
- 23.1.67 Gli altri alberi si situeranno ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal PGT.
- 23.1.68 Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
- 23.1.69 La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni 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 o soleggiamento di ambienti confinanti prospicienti.
- 23.1.70 In corrispondenza degli incroci stradali, al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione veicolare, è vietato piantare siepi, arbusti e tutto ciò che possa ostacolare la visibilità dei veicoli circolanti sulle strade. L'area oggetto del divieto è costituita dal triangolo avente due lati sui confini con le strade che si intersecano, la cui lunghezza, misurata a partire dal punto di intersezione dei confini stessi, sia pari a cinque metri, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.
- 23.1.71 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. Questi ha l'obbligo, altresì, di contenere, lungo gli spazi pubblici o aperti al pubblico, la sporgenza delle essenze arboree, degli arbusti e delle siepi all'interno della propria recinzione. Dette essenze non dovranno, allo stesso modo, superare in altezza la recinzione medesima se non in conformità delle rispettive distanze prescritte dal Codice Civile. Le essenze arboree non devono limitare la visibilità della carreggiata stradale.
- 23.1.72 Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.

Toponomastica e segnaletica

- 23.1.73 Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrellate, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il

manufatto non sia soggetto a vincolo o si trovi in aree di rispetto ambientale di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

- 23.1.74 E' riservata all'Amministrazione comunale la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
- 23.1.75 Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Numeri civici

- 23.1.76 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.
- 23.1.77 Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
- 23.1.78 Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
- 23.1.79 E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.