



COMUNE DI LUINO
PROVINCIA DI VARESE

Regolamento Edilizio Comunale

Aggiornato Maggio 2014

SOMMARIO:TITOLO I NORME PROCEDURALI.....	4
CAPO I L'iniziativa.....	4
Articolo 1. Oggetto del Regolamento.....	4
Articolo 2. Domanda di permesso di costruire	4
Articolo 3. Domanda di voltura.....	4
Articolo 4. Presentazione della denuncia di inizio attività (D.I.A.).....	4
Articolo 5. Proposte di piani attuativi di iniziativa privata e di programmi integrati di intervento (P.I.I.).....	5
Articolo 6. Richiesta di certificati di agibilità	5
Articolo 7. Documenti ed elaborati da allegare alle istanze di permesso di costruire ed alle denunce di inizio attività	5
Articolo 8. Documenti ed elaborati da allegare alle istanze di Certificati di agibilità	7
Articolo 9. Documenti ed elaborati da allegare alle istanze di Piani attuativi e di Programmi Integrati di Intervento	8
Articolo 10. Autocertificazione	8
Articolo 11. Asseverazione	9
CAPO II Le fasi del procedimento amministrativo	10
Sezione I - Fase di avvio	10
Articolo 12. Presentazione dell'istanza	10
Articolo 13. Responsabilità del procedimento	10
Sezione II - Fase istruttoria	10
Articolo 14. Denuncia di inizio attività (D.I.A.)	10
Articolo 15. Permesso di costruire	11
Articolo 16. Piani attuativi di iniziativa privata e Programmi integrati di intervento	11
Sezione III - Fase decisionale	11
Articolo 17. Permesso di costruire	11
Articolo 18. Piani attuativi	12
Sezione IV - Provvedimento finale.....	12
Articolo 19. Provvedimento di permesso di costruire	12
Articolo 20. Termine di inizio e ultimazione dei lavori.....	12
Articolo 21. Rilascio del certificato di agibilità	13
Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia	13
Articolo 22. Comunicazione del provvedimento	13
Articolo 23. Pubblicazione del provvedimento	14
CAPO III Semplificazione dei procedimenti amministrativi.....	15
Sezione I - Conferenza dei servizi	15
Articolo 24. Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune	15
Articolo 25. Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse	15
Sezione II - Produzione documentale del Comune per i privati.....	16
Articolo 26. Certificazioni	16
CAPO IV L'accesso ai documenti.....	17
Articolo 27. Accesso ai documenti.....	17
CAPO V Sanzioni	18
Sezione I - Fonti normative.....	18
Articolo 28. Sanzioni edilizie	18
Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio	18
Articolo 29. Avvio del procedimento	18
Articolo 30. Fase istruttoria.....	18
Articolo 31. Fase decisionale.....	19
Articolo 32. Fase integrativa dell'efficacia.....	19
Articolo 33. Fase di esecuzione d'ufficio.....	19
TITOLO II LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	20
TITOLO III DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA	21
CAPO I Ambiente Urbano	21
Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico.....	21
Articolo 52. Insegne e mezzi pubblicitari.....	21

Articolo 53. Reti di servizi pubblici	21
Sezione II - Spazi privati.....	21
Articolo 54. Accessi e passi carrabili	21
Articolo 55. Strade private	22
Articolo 56. Allacciamento alle reti fognarie e spazi per la raccolta dei rifiuti	23
Articolo 57. Sistemazioni esterne ai fabbricati	23
Articolo 58. Toponomastica e segnaletica	23
Articolo 59. Numeri civici	23
CAPO II – Disciplina delle occupazioni di suolo pubblico.....	24
Articolo 60. Finalità.....	24
Articolo 61. Definizione.....	24
Articolo 62. Elementi di composizione	25
Articolo 63. Ubicazione e distanze.....	25
Articolo 64. Progetti integrati d'ambito.....	26
Articolo 65. Caratteristiche e superfici	27
Articolo 66. Tipologie e caratteristiche costruttive e materiali	28
Articolo 67. Modalità di presentazione dell'istanza e del rilascio della concessione / convenzione di dehors.....	29
Articolo 68. Proroga dehors stagionali.....	31
Articolo 69. Rinnovo dehors stagionali.....	31
Articolo 70. Attività.....	32
Articolo 71. Orario	32
Articolo 72. Revoca e sospensione per motivi di interesse pubblico, lavori nell'area o nel sottosuolo dell'area occupata da dehors	32
Articolo 73. Danni. Cauzione.	33
Articolo 74. Manutenzione degli elementi e dell'area occupata.....	34
Articolo 75. Sanzioni e misure ripristinatorie	35
Articolo 76. Sospensione e revoca della concessione	35
Articolo 77. Corrispettivo per l'occupazione.....	36
Articolo 78. Deroghe.....	37
Articolo 78.1 Ambiti Urbani	37
Articolo 78.2 Componenti di arredo	37
Articolo 78.3 Elementi di copertura e riparo.....	38
Articolo 78.4 Arredi di base	41
Articolo 78.5 Tende parasole.....	42
Articolo 78.6 Fioriere e vasi	42
Articolo 78.7 Superficie di calpestio / pedane	42
Articolo 78.8 Apparecchi di illuminazione	43
Articolo 78.9 Cestini per la raccolta rifiuti.....	43
Articolo 78.10 Sistemi riscaldanti.....	43
Articolo 78.11 Elementi ed attrezzature per lo svolgimento di attività di somministrazione	43
Articolo 78.12 Norma transitoria	43
Articolo 78.13 Disposizioni finali	44
Schema convenzione tipo	44
Capo III Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano	48
Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni.....	48
Articolo 79. Decoro delle costruzioni	48
Articolo 80. Allineamenti.....	48
Articolo 81. Spazi conseguenti ad arretramenti	49
Articolo 82. Prospetti su spazi pubblici	49
Articolo 83. Sporgenze e aggetti	50
Articolo 84. Portici e gallerie	50
Articolo 85. Salubrità dei terreni edificabili	51
Articolo 86. Disciplina del colore	52
Articolo 87. Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.....	53
Articolo 88. Disciplina del verde su aree private	53

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni	54
Articolo 89. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	54
Art. 89 bis Dispositivi di ancoraggio	55
CAPO IV Realizzazione degli interventi.....	56
Articolo 90. Requisiti delle costruzioni	56
Articolo 91. Richiesta e consegna dei punti fissi.....	56
Articolo 92. Inizio dei lavori.....	56
Articolo 93. Disciplina del cantiere.....	57
Articolo 94. Occupazione temporanea del suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	57
Articolo 95. Sicurezza del cantiere	58
Articolo 96. Scavi e demolizioni	58
Articolo 97. Conferimento dei materiali di risulta.....	59
Articolo 98. Rinvenimenti.....	59
Articolo 99. Danneggiamenti	59
Articolo 100. Interventi urgenti.....	60
Articolo 101. Ultimazione dei lavori.....	60
Articolo 102. Vigilanza sull'esecuzione dei lavori	60
Articolo 103. Sanzioni.....	60
CAPO V Modalità di predisposizione dei progetti	62
Sezione I - Unificazione grafica	62
Articolo 104. Modalità di rappresentazione grafica	62
Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale.....	62
Articolo 105. Rappresentazione del contesto ambientale	62
Sezione III - Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo	63
Articolo 106. Relazione illustrativa.....	63
CAPO VI Norme igienico sanitarie di particolare interesse edilizio	65
Articolo 107. Esposizione al gas radon negli ambienti indoor	65
TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE	66
CAPO I Durata del regolamento edilizio	66
Articolo 108. Modifiche al regolamento edilizio.....	66
CAPO II Rapporti tra regolamento edilizio e le disposizioni dello strumento urbanistico vigente	66
Articolo 109. Modifiche al regolamento edilizio e alle disposizioni dello strumento urbanistico vigente	66

TITOLO I NORME PROCEDURALI

CAPO I L'iniziativa

Articolo 1. Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'uso del suolo e le iniziative edilizie che concorrono alla trasformazione fisica del territorio comunale, anche con riferimento alle caratteristiche morfologiche e ambientali dello spazio urbano, edificato e non edificato.
2. Le trasformazioni del territorio sono assoggettate, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento, anche agli altri regolamenti e strumenti pianificatori comunali e consortili secondo le rispettive materie, alle leggi dello Stato e della Regione Lombardia vigenti.
3. Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge statali e regionali, nelle materie oggetto del presente regolamento, si rinvia alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.

Articolo 2. Domanda di permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire, redatta in conformità ad un modello predisposto dallo sportello unico per l'edilizia ed allo stesso indirizzata, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare, deve contenere i dati, gli elaborati tecnici e la documentazione richiesti nello stesso modello.
2. Il titolo legittimante l'istanza è attestato con atto notarile, con documento equipollente, o mediante autocertificazione.

Articolo 3. Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento del permesso di costruire, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il permesso di costruire sia intestato agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta allo sportello unico per l'edilizia la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire.

Articolo 4. Presentazione della denuncia di inizio attività (D.I.A.)

1. Il soggetto legittimato presenta allo sportello unico per l'edilizia, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in conformità ad un modello predisposto dallo sportello unico per l'edilizia ed allo stesso indirizzata, in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e

dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare.

2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie vigenti. Dovrà essere altresì allegata alla documentazione la scheda degli eventuali vincoli igienico-sanitari compilata, datata e firmata, o il Modello 1 consegnato dalla competente A.S.L. allo Sportello Unico per le Imprese Comunale.
4. Il titolo legittimante la presentazione è attestato con atto notarile, con documento equipollente, o mediante autocertificazione.

Articolo 5. Proposte di piani attuativi di iniziativa privata e di programmi integrati di intervento (P.I.I.)

1. Le proposte di piani attuativi di iniziativa privata e di programmi integrati di intervento, sottoscritte dal/i soggetti legittimati e dal progettista abilitato ed iscritto all'Albo professionale, indirizzate all'Amministrazione per il tramite della competente struttura organizzativa, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, devono contenere tutti i dati richiesti nel modello predisposto dallo sportello unico per l'edilizia.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. Il titolo legittimante l'istanza è attestato con atto notarile, con documento equipollente, o mediante autocertificazione.

Articolo 6. Richiesta di certificati di agibilità

1. La domanda di certificato di agibilità sottoscritta dal soggetto legittimato deve essere presentata allo sportello unico per l'edilizia, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, redatta in conformità ad un modello predisposto dallo stesso.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. In particolare deve essere allegata la certificazione energetica di cui all'art. 6 del Decreto Legislativo 19/08/2005 n. 192 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 7. Documenti ed elaborati da allegare alle istanze di permesso di costruire ed alle denunce di inizio attività

1. Alle istanze di permesso di costruire ed alle dichiarazioni di inizio attività (D.I.A.) deve essere allegata la documentazione e gli elaborati tecnici previsti dalla legislazione vigente e redatta in conformità ad un modello predisposto

dallo sportello unico per l'edilizia, con le modalità di rappresentazione grafica di cui agli articoli 103 e 104, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore.

2. Le richieste di permesso di costruire, nonché le denunce di inizio attività devono essere corredate da una documentazione tecnica esplicativa dei progetti, atta ad illustrarne compiutamente ogni aspetto significativo e che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte degli Uffici preposti. In particolare per ogni vano oggetto di intervento vanno indicati destinazione d'uso, superficie, altezza, rapporti aeranti e rapporti illuminanti, nonché sezioni significative con segnalazione di eventuali vespai aerati.
3. Il responsabile del procedimento ha la facoltà di modificare la richiesta di documentazione tenuto conto della consistenza dell'intervento, della sua natura e del contesto in cui esso si inserisce.
4. A corredo delle domande di permesso di costruire ed alle denuncia di inizio attività deve inoltre essere presentata una relazione tecnica, redatta secondo quanto disposto dall'art. 105 del presente regolamento, nonché, ove dovuti, i seguenti documenti:
 - a) relazione geologica sulla base dello studio geologico del territorio comunale;
 - b) impegno degli interessati a procedere all'attuazione delle eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie e/o previste dalla strumentazione urbanistica, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto della domanda;
 - c) documentazione fotografica a colori, in formato cartolina, sufficiente ad illustrare e rappresentare con completezza gli immobili oggetto di intervento;
 - d) richiesta di parere igienico sanitario riguardante il Permesso di Costruire su modello predisposto dall'A.S.L. debitamente compilato, in duplice copia, corredata dalla documentazione necessaria, completa di versamento della somma prevista dal suddetto ente su c/c postale, ovvero parere rilasciato dallo stesso Ente con allegata copia degli elaborati grafici timbrati dall'A.S.L., ovvero nei casi previsti dalla legge, dichiarazione del titolare di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto delle norme igienico – edilizie contenute nel Titolo III del Regolamento comunale d'igiene. Dovrà essere altresì allegata alla documentazione la scheda degli eventuali vincoli igienico-sanitari compilata, datata e firmata, o il Modello 1 consegnato dalla competente A.S.L. allo Sportello Unico per le Imprese Comunale;
 - e) parere di allacciabilità al civico acquedotto del Comune rilasciato dal Gestore del medesimo;
 - f) relazione e certificazione asseverata dal progettista attestante che il progetto è stato redatto in conformità ai requisiti richiesti dalla legge per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, oppure, se non dovuta, dichiarazione motivante l'esonero sottoscritta dal progettista e dal committente;
 - g) certificazione attestante la conformità del progetto alle vigenti norme in materia di risparmio energetico;
 - h) autorizzazione ex art. 7 R.D. 30/12/1923, n. 3267, rilasciata nelle forme e con le modalità previste dalla legislazione vigente, nel caso di interventi ricadenti in zone soggette a vincolo idrogeologico;

- i) parere del competente Servizio Regionale, nel caso di interventi ricadenti all'interno degli alvei o fasce di rispetto di fiumi ed acque pubbliche;
 - j) autorizzazione rilasciata dall'Ente territorialmente competente, per gli interventi di trasformazione dei boschi, per le opere di sistemazione idraulico forestale, trasformazione d'uso del suolo dei terreni soggetti a vincolo idrogeologico e per la realizzazione e manutenzione straordinaria della viabilità agro-silvo-pastorale;
 - k) nulla osta dell'Amministrazione Provinciale competente, nel caso di interventi in fregio alla strada provinciale;
 - l) nulla osta delle Ferrovie (Rete Ferroviaria Italiana), nel caso di interventi in fregio alla linea ferroviaria;
 - m) attestazione rilasciata dal competente Settore della Provincia riferita all'accertamento del possesso dei requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale;
 - n) dichiarazione impegnativa in carta legale riferita al mantenimento degli immobili al servizio dell'attività agricola ai sensi dell'art. 60, lettera a), della legge regionale n. 12/2005;
 - o) certificazione antimafia ai sensi dell'art. 10, lettera e), della legge n. 575/1965, nell'ambito di una attività imprenditoriale;
 - p) computo metrico estimativo delle opere che si intendono realizzare, in base ai prezzi unitari risultanti dal bollettino della C.C.I.A.A. della Provincia di Milano nel caso si tratti di intervento su edificio esistente, oppure edificio a destinazione terziaria (commerciale, direzionale, alberghiero);
 - q) modello per la determinazione del contributo di costruzione debitamente compilato.
5. È comunque facoltà dello sportello unico per l'edilizia richiedere ulteriore documentazione aggiuntiva necessaria alla completezza dell'istruttoria, nonché di procedere alla verifica della veridicità della documentazione presentata.

Articolo 8. Documenti ed elaborati da allegare alle istanze di Certificati di agibilità

1. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a) denuncia di ultimazione dei lavori;
 - b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
 - c) certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
 - d) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
 - e) dichiarazione del richiedente che certifichi, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere

- accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
- f) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
 - g) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - h) dichiarazione o attestazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici ad uso civile alle prescrizioni di legge ovvero certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici ove previsto;
 - i) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche".

Articolo 9. Documenti ed elaborati da allegare alle istanze di Piani attuativi e di Programmi Integrati di Intervento

1. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario.
2. Le richieste devono essere corredate da una documentazione tecnica esplicativa dei progetti, atta ad illustrarne compiutamente ogni aspetto significativo e che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte degli Uffici preposti.
3. Gli elaborati grafici di progetto e la documentazione da allegare alla domanda, con le modalità di rappresentazione grafica di cui all'art. 103, in numero di cinque copie, firmate dal titolare e dal progettista abilitato ed iscritto all'Albo professionale e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, devono essere redatti in conformità ad un modello predisposto dallo sportello unico per l'edilizia.
4. Dovrà essere altresì allegata alla documentazione la scheda degli eventuali vincoli igienico-sanitari compilata, datata e firmata, o il Modello 1 consegnato dalla competente A.S.L. allo Sportello Unico per le Imprese Comunale,

Articolo 10. Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento, 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.
2. Le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
3. È comunque fatta salva la facoltà, ai sensi dell'art. 3 della legge 15 maggio 1997, n. 127 e successive modificazioni ed integrazioni, da parte

dell'Amministrazione di richiedere documentazione a verifica di quanto autocertificato.

Articolo 11. Asseverazione

1. 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 una 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.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, può essere asseverata:
 - a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
 - b) la superficie delle aree da edificare;
 - c) la volumetria di fabbricati esistenti;
 - d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
 - e) i distacchi dagli edifici;
 - f) l'altezza dei fabbricati.

CAPO II Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 12. Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di permesso di costruire o di D.I.A., redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile, allo sportello unico per l'edilizia corredata dei documenti previsti dal presente regolamento.
2. Viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
 - a) del protocollo d'ingresso;
 - b) delle indicazioni previste dal successivo art. 13, comma 2.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 13. Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione comunale provvede a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. La ricevuta sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - c) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 14. Denuncia di inizio attività (D.I.A.)

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A., il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di

non effettuare le previste trasformazioni, e in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa, a sensi di legge, l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.

Articolo 15. Permesso di costruire

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 7 del presente regolamento, e calcolato il contributo di costruzione e, comunque, entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento, predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.

Articolo 16. Piani attuativi di iniziativa privata e Programmi integrati di intervento

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo di iniziativa privata e di programma integrato di intervento è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio, del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano e di P.I.I., per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno dell'organo comunale competente all'adozione dello stesso.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 17. Permesso di costruire

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di concessione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di permesso di costruire. Dell'avvenuta emanazione del provvedimento di permesso di costruire si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 23, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di rilascio, le prescrizioni cui

essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma delle vigenti disposizioni in materia.

2. È in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo di concessione.
3. La consegna o la notifica del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.
4. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di permesso di costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. Il provvedimento conclusivo del procedimento di permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

Articolo 18. Piani attuativi

1. Il piano attuativo, se conforme alla vigente strumentazione urbanistica, è adottato con deliberazione della Giunta comunale ed approvato dalla stessa.
2. Il Piano attuativo che induce variazioni alla vigente strumentazione urbanistica è parimenti adottato con deliberazione della Giunta comunale, ma è approvato con deliberazione del Consiglio comunale.
3. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, ovvero in territori qualificati come montani ai sensi della vigente legislazione, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, ovvero alla comunità montana, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 16, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4 dello stesso art. 16.

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 19. Provvedimento di permesso di costruire

1. Il provvedimento di permesso di costruire è rilasciato dalla competente struttura organizzativa, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente.

Articolo 20. Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla legislazione vigente.

2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
3. 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 presso l'ufficio regionale competente ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.
4. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
5. Il titolare di permesso di costruire deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

Articolo 21. Rilascio del certificato di agibilità

1. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui al precedente articolo 8, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile dello sportello unico per l'edilizia rilascia il certificato di agibilità richiesto. Entro il suddetto termine, lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
3. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 22. Comunicazione del provvedimento

1. Il responsabile dello sportello unico per l'edilizia comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione della permesso di costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di permesso di costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori.

Articolo 23. Pubblicazione del provvedimento

1. Il provvedimento di permesso di costruire acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonché una volta corrisposti, se dovuti, i contributi concessori.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

CAPO III Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 24. Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 25. Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.
4. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.

Sezione II - Produzione documentale del Comune per i privati

Articolo 26. Certificazioni

1. Su richiesta dell'avente titolo, presentata come da apposita modulistica predisposta dalla competente struttura organizzativa e corredata dalla documentazione ivi richiesta, gli Uffici comunali rilasciano il certificato di destinazione urbanistica dei terreni, contenente le indicazioni risultanti dallo strumento urbanistico vigente ed il certificato di idoneità alloggio, contenente l'indicazione del numero di abitanti ospitabili nell'alloggio medesimo.
2. Al di fuori di quanto previsto al comma primo gli Uffici comunali non sono tenuti a produrre certificazioni relative al patrimonio immobiliare privato relative a stato di consistenza, stato di conservazione o stabilità.

CAPO IV L'accesso ai documenti

Articolo 27. Accesso ai documenti

1. L'accesso ai documenti è regolato dal vigente regolamento comunale in materia.

CAPO V Sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Articolo 28. Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal Titolo IV, Capo II (artt. da 30 a 48 compresi) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dall'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia.
3. Ai fini della definizione delle competenze alle irrogazioni delle sanzioni si applica quanto previsto dall'art. 80 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12.
4. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 32 della del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 54 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 29. Avvio del procedimento

1. Il responsabile del procedimento provvede a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
 - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
 - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria.
3. Ai fini di agevolare le operazioni di accertamento delle attività di trasformazione del territorio in corso, lo sportello unico per l'edilizia può attivare forme di partecipazione anche invitando le parti interessate a produrre documentazione chiarificativa o a presenziare a sopralluoghi.

Articolo 30. Fase istruttoria

1. Il responsabile del procedimento, valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie

dell'interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

Articolo 31. Fase decisionale

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

Articolo 32. Fase integrativa dell'efficacia

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

Articolo 33. Fase di esecuzione d'ufficio

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie secondo le vigenti norme in materia.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

TITOLO II LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

(Il presente Titolo, articoli dal 34 al 51, è stato abrogato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 7 aprile 2009.....)

TITOLO III DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 52. Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti, o comunque su appositi impianti predisposti o fatti predisporre dal Comune.
2. Insegne, mostre, scritte pubblicitarie e tende solari devono essere organicamente inserite nel complesso architettonico degli edifici, rimanendo di norma, ove possibile, contenute entro il perimetro dello sfondato delle vetrine, con divieto di sovrapporsi ad elementi costitutivi della facciata.

Articolo 53. Reti di servizi pubblici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 54. Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 4,50 e non superiore a m. 6,50.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 4,50. In funzione alla destinazione d'uso dell'edificio tale distanza può essere opportunamente aumentata al fine di garantire l'accesso in sicurezza degli automezzi.

5. 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.
6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
7. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi devono essere adeguati alla presente norma, salvo specifica diversa prescrizione nel caso di edifici di valore testimoniale storico-architettonico.
8. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

Articolo 55. Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli Enti o i soggetti proprietari delle strade devono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 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.
4. 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.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, 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.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Articolo 56. Allacciamento alle reti fognarie e spazi per la raccolta dei rifiuti

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. È fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.
4. Ogni edificio deve essere dotato di uno spazio specificamente identificato e destinato all'alloggiamento dei contenitori per la raccolta dei rifiuti.

Articolo 57. Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini dell'ultimazione delle opere.
2. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

Articolo 58. Toponomastica e segnaletica

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo o si trovi in aree di rispetto ambientale, secondo la vigente normativa. È riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
2. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 59. Numeri civici

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

CAPO II – Disciplina delle occupazioni di suolo pubblico

Articolo 60. Finalità

1. Il presente capo nel rispetto dei principi generali dell'interesse pubblico e perseguendo obiettivi di riqualificazione dell'ambiente cittadino e di promozione turistica, disciplina l'occupazione mediante dehors, annessi ad esercizi commerciali di somministrazione alimenti e bevande,:
 - del suolo pubblico;
 - del suolo privato con servitù di pubblico passaggio;
 - del suolo privato di pertinenza all'esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande asservito ad uso pubblico.
2. I dehors non sono ammessi per gli esercizi commerciali qualificati come sale gioco;
3. La finalità del presente capo è quella di omogeneizzare l'ambiente e la qualità ricettiva dal punto di vista estetico, evitando espressioni multicolori e confusioni di stili disciplinando, quindi, tutte le attrezzature speciali annesse agli esercizi commerciali e di somministrazione, in modo che le caratteristiche storiche, artistiche e paesaggistiche del Comune di Luino siano valorizzate e godibili da parte degli abitanti e degli ospiti.
4. Nel caso in cui la Città approvi i "progetti integrati d'ambito" di cui al successivo articolo 64, in funzione dei valori storico ambientali o per promozione turistica e commerciale, le disposizioni tecniche specifiche in essi contenute integrano o modificano le norme tecniche di carattere generale contenute nel presente capo
5. L'occupazione di suolo pubblico, di cui al presente capo, è comunque concessa a titolo precario e temporaneo.

Articolo 61. Definizione

1. Per dehors si intende l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato gravato da servitù di uso pubblico, suolo privato di pertinenza all'esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande asservito ad uso pubblico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto - annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione - con le distinzioni di cui ai successivi commi.
2. Per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o privato gravato da servitù di pubblico passaggio, o suolo privato di pertinenza all'esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande asservito al uso pubblico, per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare.
3. Per dehors continuativo si intende la struttura, posta sul suolo pubblico o privato gravato da servitù di pubblico passaggio, o suolo privato di pertinenza all'esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande asservito d uso pubblico, per un periodo complessivo non superiore a cinque anni a far data dal giorno del rilascio della concessione/convenzione per l'occupazione del suolo pubblico.

4. Qualsiasi aumento della superficie aperta al pubblico di esercizi pubblici è soggetta ad adeguamento, se necessario, del numero di servizi igienici per il pubblico, secondo quanto stabilito dal vigente Regolamento di Igiene Comunale.

Articolo 62. Elementi di composizione

1. Gli elementi dei dehors di cui al precedente articolo 61 sono classificati come di seguito indicato:
 - a) arredi di base: tavoli, sedie, poltroncine e panche;
 - b) elementi complementari di copertura e riparo;
 - c) elementi accessori: elementi di delimitazione, superficie di calpestio, tende parasole, fioriere e vasi, apparecchi di illuminazione, cestini per la raccolta rifiuti, sistemi riscaldanti;
 - d) elementi ed attrezzature per lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande installati nel rispetto e con i limiti posti dalla vigente normativa igienico-sanitaria e tecnico-impiantistica.
2. L'occupazione di suolo pubblico, determinata dalla collocazione di soli tavolini e relative sedie o sole panche, poste in adiacenza al filo fabbricato dei locali, non costituisce dehors. E' ammessa unicamente quando la larghezza del marciapiede consente il loro posizionamento senza recare intralcio al passaggio pedonale. E' comunque soggetta al pagamento della tassa per l'occupazione del suolo. Tale tipo di occupazione, realizzabile esclusivamente negli spazi annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione, necessita di apposita concessione, rilasciata previa verifica della sussistenza delle condizioni in materia viabile da parte del Corpo di Polizia Locale .

Articolo 63. Ubicazione e distanze

1. I dehors devono essere installati garantendo la maggiore attiguità possibile all'esercizio.
2. Non è consentito installare dehors o parti di esso:
 - a) se collocati su sede stradale soggetta a divieto di sosta o alla fermata di mezzi di trasporto pubblici;
 - b) se collocati a una distanza (esclusi tavolini e ombrelloni) inferiore a metri 1 dal tronco di alberi;
3. se collocati ad una distanza radiale inferiore a metri 15 dagli accessi ad edifici di culto, inoltre la distanza minima dal filo di fabbrica perimetrale di tali edifici non deve essere inferiore a metri 7. Tali misure possono risultare inferiori solo previa autorizzazione vincolante del responsabile dell'edificio stesso. Non è consentito installare dehors o parti di esso a contatto o sul marciapiede perimetrale a edifici o monumenti sottoposti a vincolo architettonico o ambientale, se non previa nulla osta ai sensi di legge.
4. I dehors non devono occultare la vista di targhe, lapidi o cippi commemorativi, autorizzati dal Comune.
5. Non è consentito installare dehors o parti di esso in contrasto con il Codice della Strada. In particolare in prossimità di intersezioni viarie i dehors non

devono essere di ostacolo alla visuale di sicurezza. La distanza dall'intersezione non deve essere inferiore a cinque metri. La distanza va misurata dal filo del marciapiede. Nel caso in cui nel progetto sia indicata una distanza inferiore sarà vincolante il parere del settore tecnico competente in materia di viabilità e traffico. In nessun caso deve essere occultata la vista di eventuali impianti semaforici o cartelli segnaletici. Qualora l'installazione del dehors occulti la segnaletica verticale od orizzontale, il titolare dell'esercizio provvederà a sue spese alla ricollocazione della segnaletica di preavviso occultata, sentito il competente Settore Tecnico in materia di viabilità e traffico.

6. Le strutture non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione, ecc.) che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo, o la manutenzione, se non per i casi esplicitamente ammessi in sede di permesso previo specifico nulla-osta da parte dei competenti Uffici comunali.
7. Deve essere lasciato uno spazio libero, per i flussi pedonali, di almeno metri 1,50; di norma tale spazio deve essere lasciato sul lato esterno rispetto al filo di fabbrica.
8. È consentita un'occupazione di spazi limitrofi, previo assenso scritto dei titolari degli esercizi limitrofi e dei condomini adiacenti. Nel caso in cui venga richiesta una occupazione maggiore rispetto alla proiezione dell'esercizio l'estensione lineare massima non può superare i metri 20; la distanza dai passi carrai non deve essere inferiore a metri 1,50.
9. Negli assi porticati afferenti a vie e corsi percorribili veicolarmente non è ammessa l'occupazione del suolo esterno al porticato stesso.
10. Negli ampi spazi pubblici o di uso pubblico quali larghi, piazze, parcheggi, parchi e giardini non sono previsti limiti specifici; l'occupazione sarà valutata dai settori competenti in sede di rilascio dell'autorizzazione, in riferimento all'ambiente e alla tipologia proposta. Nel caso di parchi e giardini il parere del Settore cui compete la gestione del parco o giardino risulterà vincolante per quanto riguarda l'indicazione delle modalità di collocazione del dehors.
11. I dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono risultare accessibili ai soggetti diversamente abili salvo impossibilità tecniche comprovate e sottoscritte nella relazione dal tecnico abilitato che redige la domanda.
12. E' possibile installare dehors per limitati periodi in occasione di manifestazioni e/o eventi in alternanza ad usi diversi del suolo pubblico, prevedendo arredi e strutture idonee al montaggio e smontaggio celere. L'istanza dovrà essere presentata al SUAP almeno 10 (dieci) giorni prima dell'installazione e dovrà specificare la durata, l'orario e i metri quadrati di occupazione

Articolo 64. Progetti integrati d'ambito

1. L'Amministrazione Comunale, sentite le Associazioni di commercianti, può predisporre progetti integrati d'ambito relativamente agli insediamenti commerciali contenenti anche indicazioni circa le strutture e gli arredi dei dehors.

Potranno essere aperti tavoli tecnici di confronto con i settori competenti per indirizzare eventuali proposte avanzate ai sensi del presente capo.

2. I Progetti Integrati d'Ambito vengono approvati dalla Giunta Comunale.
3. L'Amministrazione Comunale promuove incontri al fine di incentivare e verificare progetti integrati d'ambito.
4. Le associazioni dei Commercianti e Artigiani e le Associazioni di categoria maggiormente rappresentative, regolarmente iscritte nell'apposito Albo, possono presentare progetti integrati d'ambito relativamente alle strutture e agli arredi dei dehors di una Via o Piazza della Città, e li trasmette al settore Tecnico per la valutazione tecnica, da effettuarsi in collaborazione con i settori competenti e la Commissione per il Paesaggio.
5. Qualora i progetti di cui sopra siano approvati, i titolari degli esercizi commerciali coinvolti dovranno attenersi a quanto indicato nel termine di tre anni a partire dalla data di approvazione del progetto e presentare formale istanza di rilascio di concessione occupazione suolo pubblico con dehors secondo quanto stabilito dall'art. 67.

Articolo 65. Caratteristiche e superfici

1. I manufatti di cui all'art. 61, ubicati con i criteri di cui all'art. 63, potranno avere una superficie coperta su suolo pubblico, su suolo privato con servitù di pubblico passaggio, o suolo privato di pertinenza all'esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande asservito al uso pubblico pari alla concessione/convenzione amministrativa da rilasciarsi.
2. Il dimensionamento della superficie da occuparsi, e quindi da sottrarre alla più generale pubblica utilità (salvo i convenzionamenti previsti su aree private), sarà valutato rispetto alla salvaguardia dei seguenti elementi e valori urbani:
 - mantenimento e valorizzazione dei coni di visuale e delle fasce di rispetto alla circolazione previsti dal vigente Codice della Strada;
 - garanzia e valorizzazione della fruibilità pedonale e degli spazi aggregativi su percorsi e luoghi urbani, agevolando prioritariamente i progetti pubblici di arredo e riqualificazione urbano;
 - raggiungimento di obiettivi di qualità del paesaggio urbano e dell'immagine della città agevolando allineamenti, modularità e appropriati rapporti dimensionali, tali da garantire l'autonomia espressiva degli edifici e delle architetture che caratterizzano il luogo urbano e la città; e con ciò evitando che superfici ultronee determinino formule superfetative tali da competere in qualche modo con l'immaginario urbano.
3. Nel caso di utilizzo per una singola struttura di più aree insistenti su suolo pubblico e/o su suolo privato con servitù di pubblico passaggio, si potrà ammettere una superficie massima calcolata nel rispetto del punto precedente..
4. Per altre tipologie di attività non rientranti in quelle sopra indicate sono ammessi solo installazione di tende parasole scorrevoli per ombreggio con copertura in tela e di profondità non maggiore di mq. 3,50, a condizione che

le stesse non interferiscano con l'eventuale utilizzo dell'area a parcheggio in base a progetto di costruzione dell'immobile, né ostacoli in alcun modo il traffico pedonale o veicolare, perseguendo, inoltre, nell'ambito di una pluralità di esercizi, una soluzione unitaria e dovrà essere presentato un progetto secondo le modalità definite dall'art.67 del presente capo.

Articolo 66. Tipologie e caratteristiche costruttive e materiali

1. La struttura portante, semplicemente ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente, dovrà essere realizzata senza arrecare pregiudizio alla struttura principale e compromissione alla stessa, in conformità alla normativa sismica. Dovrà trattarsi pertanto di struttura dotata di un'autonomia e capacità strutturale autonoma svincolata dal corpo principale. I colori da utilizzare sono quelli micacei, altri colori andranno concordati con l'ufficio competente.
2. Dovrà essere prevista la regolare raccolta delle acque piovane nonché la loro canalizzazione e deflusso.
3. Le tamponature devono essere fissate al suolo solo mediante ancoraggi amovibili posti in opera a secco, e cioè senza comportare l'esecuzione o demolizione di opere murarie quali getti in calcestruzzo, muri di mattone o altri materiali cementati da leganti idraulici o plastici.
4. Le tamponature dovranno essere di materiale trasparente (vetro infrangibile) su tutti i lati e facilmente asportabili, in armonia con i profilati e con il contesto urbano per un'altezza massima di mt.2,00, con la possibilità di utilizzare, per una altezza massima di mt. 0,80, materiali opachi.
5. L'uso di materiale o colori alternativi, sia per la copertura sia per la tamponatura, dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno.
6. La quota di imposta del piano di calpestio non può superare la quota di + 20 cm. dalla quota stradale e l'altezza massima al colmo non può superare m. 3,00, misurate all'intradosso del solaio di copertura, e comunque dovrà essere garantita un'altezza media interna di m. 2,70, con altezza minima non inferiore a m 2,10.
7. Le porte individuate come vie di esodo devono essere dimensionate in ragione della tipologia di attività e dell'affollamento, così come previsto dalla vigente normativa.
8. La pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti.
9. I dehors devono essere realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza, di igiene di impatto acustico ed in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e risultando accessibili ai soggetti diversamente abili.
10. I manufatti non dovranno interferire o peggiorare i rapporti aeranti dei vani ad essi collegati, in particolare per quanto riguarda i rapporti aeranti ed i rapporti illuminanti.

Articolo 67. Modalità di presentazione dell'istanza e del rilascio della concessione / convenzione di dehors

1. I dehors stagionali o continuativi su suolo pubblico e sul suolo privato con servitù di pubblico passaggio sono assoggettati a concessione amministrativa non costitutiva.
2. Il titolare di un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti o bevande che intenda collocare un dehors stagionale o continuativo su suolo pubblico, o su suolo privato con servitù di pubblico passaggio, deve presentare istanza al Comune in bollo almeno 60 giorni prima di quello previsto per l'installazione del dehors, presso il SUAP, al fine di ottenere la concessione amministrativa non costitutiva, completa di tutta la documentazione prevista dal successivo comma 4. Il SUAP, ai sensi dell'art. 7 del vigente Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive, provvederà ad acquisire gli atti endoprocedimentali dai competenti uffici dell'ente rilasciando la concessione entro 60 giorni dalla presentazione della domanda corredata dalla relativa documentazione
3. I dehors (continuativi e stagionali) sono comunque assoggettati a valutazione di impatto paesaggistico ai sensi dell'art. 35 e segg. della normativa del piano territoriale regionale, e laddove ricadenti in zona vincolata ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004;
4. Le domande di cui al comma 2 dovranno essere corredate dalla seguente documentazione, in triplice copia:
 - a) planimetrie in tre copie in scala 1:100, nelle quali siano opportunamente evidenziati: tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata, nonché l'indicazione della disciplina viabile vigente sull'area su cui il dehors viene ad interferire e l'eventuale presenza di segnaletica stradale che necessita di integrazione, ovvero la eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico, e/o di passaggi pedonali, e/o di chiusini per sottoservizi. Devono, inoltre essere presentate altrettante planimetrie in scala 1:50 nelle quali siano indicate le caratteristiche della struttura, piante, prospetti e sezioni quotati dell'installazione proposta, con i necessari riferimenti all'edificio prospiciente per quanto riguarda aperture, materiali di facciata, elementi architettonici. Gli elaborati devono essere redatti da tecnico abilitato alla professione;
 - b) relazione tecnica;
 - c) campione del tessuto della eventuale copertura;
 - d) specifiche relative a tutti gli elementi significativi di arredo (tavoli, sedie, e se previsti superfici di calpestio delimitazioni, coperture, elementi per il riscaldamento, fioriere, cestini per rifiuti);
 - e) fotografie a colori (formato minimo cm. 9 x 12) frontali e laterali del luogo dove il dehors dovrà essere inserito;
 - f) nulla osta della proprietà dell'edificio (condominio) e del proprietario dell'unità immobiliare qualora la struttura venga posta a contatto di un edificio o su area privata;
 - g) nulla osta della proprietà dell'edificio (condominio), del proprietario dell'unità immobiliare e dell'esercente del negozio adiacente qualora l'occupazione si estenda anche in aree limitrofe rispetto alla proiezione del pubblico esercizio richiedente;

- h) dichiarazione sostitutiva dell'iscrizione alla Camera di Commercio;
 - i) dichiarazione sostitutiva dell'autorizzazione per l'esercizio di attività di somministrazione o denuncia di inizio attività a seguito di subingresso nella titolarità o nella gestione dell'attività;
 - j) dichiarazione sostitutiva dell'autorizzazione sanitaria per l'esercizio di attività di laboratorio artigianale di produzione alimenti;
 - k) dichiarazione che gli eventuali impianti elettrici e/o gas saranno realizzati ai sensi delle normative vigenti;
 - l) dichiarazione che gli elementi ed attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande saranno realizzate nel rispetto delle normative vigenti e impegno ad ottenere il previsto nulla-osta igienico sanitario;
 - m) versamenti oneri concessori relativi all'anno precedente (nel caso di rinnovo dell'autorizzazione). Nel caso di smarrimento potrà essere presentata regolare autocertificazione;
 - n) autocertificazione circa la disponibilità di adeguata area nella quale ricoverare gli arredi mobili.
 - o) Fotografie a colori tratte dai cataloghi, di ognuno degli elementi di arredo proposti, quotati in scala non inferiore a 1:10, se fatti su misura, con indicazioni di tutti i materiali, del trattamento degli stessi, delle tinte RAL scelte;
 - p) Fotorendering
5. Nel caso dei dehors stagionali e continuativi se inseriti nel Centro Storico, il progetto sarà sottoposto a parere vincolante della Commissione per il paesaggio Comunale.
6. La concessione di occupazione suolo pubblico o privato con servitù di pubblico passaggio con dehors stagionale è rilasciata per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare, ed è soggetta a proroga e rinnovo con le modalità riportate agli artt. 68 e 69.
7. La concessione di occupazione del suolo pubblico o privato con servitù di pubblico passaggio con dehors continuativo si intende rilasciata per cinque anni, dalla data del rilascio della concessione stessa, purché permangano i requisiti e le condizioni che hanno determinato il rilascio del provvedimento.
8. Prima del rilascio della concessione per l'occupazione suolo pubblico o privato con servitù di pubblico passaggio con dehors continuativo, il titolare dell'esercizio deve presentare la documentazione relativa alla cauzione prestata indicata all'articolo 73.
9. Dell'avvenuto rilascio della concessione il Responsabile dell'Ufficio preposto al rilascio del provvedimento deve dare comunicazione al Servizio Tributi.
10. In caso di installazione di dehors continuativo o stagionale su suolo privato di pertinenza all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande da asservirsi a uso pubblico alla richiesta da inoltrarsi all'ufficio tecnico dovrà essere allegata una proposta di convenzione da sottoscrivere con il Comune, secondo lo schema tipo unito al presente capo e atto a pattuire le condizioni di seguito indicate oltre la documentazione nello stesso elencata:
- a. la titolarità esclusiva almeno per il periodo per il quale viene richiesta la concessione, ovvero apposito documento liberatorio da parte di chiunque abbia diritto a livello civilistico quali condomini o comproprietari.

- b. La superficie e la durata dell'assoggettamento ad uso pubblico dell'area da asservire;
 - c. Lo schema planimetrico rappresentante il rispetto dell'accessibilità delle barriere architettoniche, il rapporto di pertinenzialità dell'esercizio pubblico di riferimento, e l'inserimento degli eventuali accessi o percorsi che dovranno essere salvaguardati e garantiti;
 - d. Le modalità di gestione del dehors in ragione della sua continuità o stagionalità ed eventuali possibilità di proroghe o rinnovi.
 - e. Le modalità di smontaggio e ripristino dello stato dei luoghi, previa presentazione di polizza fideiussoria del valore del dehors, da calcolarsi in base ad un computo metrico, da escutersi in caso di mancata remissione in pristino dello stato originario dei luoghi.
 - f. Avvenuto rilascio del provvedimento di autorizzazione paesaggistica o espressione di parere favorevole da parte della commissione per il paesaggio.
11. L'asservimento ad uso pubblico dell'area utile alla installazione del dehors e alle aree di accesso dovrà essere deliberato prima dalla Giunta Comunale.
12. La durata della convenzione per l'asservimento dell'area su cui installare i dehors è la stessa di quella prevista per la concessione dei dehors stagionale e/o continuativo su suolo pubblico
13. Il subentro a qualunque titolo, definitivo o temporaneo, di un nuovo soggetto nella gestione dell'esercizio commerciale di somministrazione di alimenti e bevande cui il dehors è annesso comporta il subentro del nuovo gestore nella titolarità della concessione di cui al presente articolo e nella convenzione di cui al comma 10. E' onere del concessionario cedente volturare la cauzione di cui all'articolo 73 a nome del concessionario subentrante, fornendo il titolo della volturazione al comune. Fatti salvi i rapporti tra concessionario subentrante e concessionario cedente, sino a tale data gravano su quest'ultimo tutti gli obblighi nei confronti del comune e di terzi previsti in capo al concessionario
- .
14. Per quanto non specificato si rinvia a quanto previsto per i dehors al presente capo

Articolo 68. Proroga dehors stagionali

1. La concessione di occupazione di suolo pubblico o di suolo privato con servitù di pubblico passaggio con dehors stagionale può essere prorogata previa presentazione, almeno 15 giorni antecedenti la scadenza originaria, di istanza all'Ufficio preposto al rilascio del provvedimento di concessione. Resta fermo che la durata complessiva del periodo di installazione non potrà superare i 180 giorni nell'arco dell'anno solare. Potrà essere rilasciata una sola proroga.

Articolo 69. Rinnovo dehors stagionali

1. La concessione di occupazione suolo pubblico o di suolo privato con servitù di pubblico passaggio con dehors stagionale può essere rinnovata previa verifica della sussistenza delle condizioni in materia di viabilità e non può

comunque essere soggetta a più di cinque rinnovi consecutivi, indipendentemente dalla durata degli stessi, a partire dalla prima domanda presentata ai sensi del presente regolamento, dopodiché dovrà essere ripresentata la domanda come disposto all'art.67.

2. In occasione di rinnovo della concessione di occupazione suolo pubblico o di suolo privato con servitù di pubblico passaggio con dehors stagionale, il titolare dell'esercizio dovrà presentare all'Ufficio preposto al rilascio del provvedimento di concessione formale istanza 30 giorni prima di quello previsto per l'installazione, contenente la dichiarazione attestante la totale conformità del dehors a quello precedentemente autorizzato, allegando alla stessa la documentazione comprovante i versamenti degli oneri concessori riferiti all'anno precedente ed il nulla osta di cui ai punti f) e g) del comma 4 dell'art. 67. Nel caso di smarrimento potrà essere accettata regolare autocertificazione. I termini del procedimento per il rinnovo della concessione sono stabiliti in 30 giorni.
3. Dell'avvenuta domanda di rinnovo della concessione e del suo rilascio, il Responsabile dell'unità preposta al rilascio del provvedimento deve dare comunicazione ai referenti interni che hanno curato l'istruttoria endoprocedimentale, i quali dovranno comunicare eventuali variazioni rispetto al parere espresso in occasione del rilascio dell'autorizzazione originale.

Articolo 70. Attività

1. Il dehors non può essere adibito ad uso diverso da quello dell'esercizio pubblico cui è correlato; l'area occupata è destinata all'attività di somministrazione e/o consumo di alimenti e bevande nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente. Nei dehors direttamente e fisicamente collegati ad esercizi di somministrazione potranno essere installati banchi ed attrezzature per lo svolgimento dell'attività autorizzata, fatta salva la vigente normativa igienico sanitaria e nel rigoroso rispetto della medesima, previa presentazione della prevista SCIA al SUAP.

Articolo 71. Orario

1. Il dehors osserva l'orario di apertura dell'esercizio a cui è annesso.

Articolo 72. Revoca e sospensione per motivi di interesse pubblico, lavori nell'area o nel sottosuolo dell'area occupata da dehors

1. Per motivi di interesse pubblico la concessione di occupazione del suolo pubblico o di suolo privato con servitù di pubblico passaggio con dehors è revocata con provvedimento motivato del soggetto preposto al rilascio della concessione che provvede alla comunicazione al destinatario con almeno 30 giorni di preavviso. In casi di motivata urgenza la comunicazione alla parte può avvenire con 5 giorni di preavviso.
2. La concessione di occupazione suolo pubblico o di suolo privato con servitù di pubblico passaggio è sospesa con provvedimento del soggetto preposto al rilascio del provvedimento nei seguenti casi:

- a) ogni qualvolta nella località interessata debbano effettuarsi lavori per esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi di Enti erogatori di servizi o per interventi di manutenzione, non realizzabili con soluzioni alternative, del condominio ove ha sede il pubblico esercizio. In tal caso il responsabile preposto al rilascio del provvedimento di concessione provvede a comunicare al destinatario la data in cui il suolo dovrà essere reso libero da tutti gli arredi con rimozione a carico degli esercenti. Tale comunicazione, qualora non comporti revoche della concessione dovrà avvenire con 15 giorni di preavviso;
 - b) per l'effettuazione di lavori di pronto intervento che necessitino della rimozione immediata degli arredi, la comunicazione alla parte può avvenire in forma urgente. Nel caso in cui non fosse possibile la comunicazione in forma urgente per chiusura dell'esercizio, per comprovati motivi di tutela dell'incolumità pubblica l'Ente competente all'attività di pronto intervento è autorizzato a rimuovere le strutture.
3. I costi saranno a carico del concessionario.
 4. Nel caso di revoca o sospensione della concessione di occupazione di suolo pubblico o di suolo privato con servitù di pubblico passaggio per motivi di interesse pubblico è previsto il rimborso del canone versato anticipatamente, proporzionalmente al periodo non goduto. Tale rimborso potrà essere riconosciuto, su richiesta del concessionario, in detrazione al canone degli anni successivi.
 5. In caso di revoca il Responsabile dell'unità organizzativa preposta al rilascio del provvedimento (SUAP) deve dare comunicazione ai servizi competenti.

Articolo 73. Danni. Cauzione.

1. Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi costituenti il dehors, deve essere risarcito dai titolari dell'esercizio commerciale.
2. Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature ed al patrimonio verde o ad altro di proprietà pubblica, i servizi comunali competenti, relativamente al tipo di danno provocato, provvederanno all'esecuzione di specifici interventi di ripristino, addebitando al concessionario le spese sostenute oltre ad applicare le sanzioni previste dalla normativa vigente.
3. A garanzia di quanto indicato al comma 2 del presente articolo nonché dell'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi in tutti i casi previsti dal presente regolamento gravante sul concessionario, questi è tenuto a prestare a favore del Comune una cauzione. La cauzione è svincolata decorsi sei (6) mesi dalla scadenza della concessione, a condizione che l'obbligazione a garanzia della quale essa è stata prestata, sia stata estinta completamente. La cauzione è prestata anche in caso di installazione di dehors continuativo o stagionale su suolo privato di pertinenza all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande da asservirsi a uso pubblico.

4. L'importo della cauzione è fissato in misura pari all'importo del canone annuo dovuto dal concessionario al Comune, calcolato sulla base della tariffa vigente al momento del rilascio della concessione e comunque non inferiore a € 500,00.
5. Al verificarsi dell'evento pregiudizievole, è rimessa al concessionario la scelta di corrispondere direttamente l'importo dovuto al Comune o lasciare che venga incamerata la cauzione. In tutti i casi in cui l'importo della cauzione non sia sufficiente a coprire il valore garantito, è fatto obbligo al concessionario di pagare l'importo differenziale al Comune. In tutti i casi in cui la cauzione sia incamerata, il concessionario ha l'obbligo di reintegrarla sino alla concorrenza dell'importo originariamente prestato.
6. La cauzione è prestata, a scelta del concessionario, mediante bonifico bancario o fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.
7. Nel caso in cui la cauzione sia prestata mediante fideiussione, questa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.
8. Sono escluse dall'obbligo di prestare la cauzione di cui al presente articolo le occupazioni di cui all'art. 62, comma 2.

Articolo 74. Manutenzione degli elementi e dell'area occupata

1. È fatto obbligo di mantenere lo spazio pubblico dato in concessione in perfetto stato igienico-sanitario, di nettezza, di sicurezza, di decoro e nelle stesse condizioni tecnico estetiche con cui è stato autorizzato.
2. Tutti gli elementi costitutivi dei dehors devono essere mantenuti sempre in ordine, puliti e funzionali; non possono essere aggiunti teli di ulteriore protezione, graticci di delimitazione, altri oggetti comunque non autorizzati.
3. La concessione occupazione suolo pubblico o di suolo privato con servitù di pubblico passaggio con dehors non costituisce autorizzazione ad effettuare interventi sull'area verde occupata o potatura delle alberature esistenti.
4. Lo spazio di ristoro all'aperto deve essere opportunamente dotato di cestini per la raccolta dei rifiuti, da prevedere nel progetto.
5. L'eventuale sostituzione di elementi di arredo con altri uguali ai precedenti per dimensione, forma e colore non richiede nuove autorizzazioni se conformi al vigente regolamento.
6. In occasione della chiusura per periodo feriale dell'esercizio gli elementi anzidetti dovranno essere tassativamente ritirati e custoditi nel luogo privato o ove presente, nell'area delimitata del dehors concessionato, pena l'applicazione delle sanzioni pecuniarie per la violazione del presente Regolamento, nonché la sospensione ed in caso di recidiva la revoca della concessione.
7. Allo scadere del termine della concessione di occupazione suolo pubblico ed in caso di revoca o sospensione del provvedimento anzidetto, il titolare

dell'esercizio è tenuto a rimuovere dal suolo pubblico medesimo ogni elemento del dehors.

Articolo 75. Sanzioni e misure ripristinatorie

1. Per le violazioni alle disposizioni del presente Capo, fatta salva l'applicazione di altre sanzioni altrove previste, è applicata la sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di 80 Euro ad un massimo di 500 Euro; inoltre saranno adottate a carico del concessionario le misure finalizzate a ripristinare lo stato dei luoghi.
2. Nel caso in cui venga accertata l'occupazione di suolo pubblico o di suolo privato con servitù di pubblico passaggio con dehors, senza la prescritta concessione e/o in misura eccedente la superficie consentita e/o oltre i limiti temporali di efficacia, il titolare dell'attività commerciale cui il dehors è funzionalmente connesso, è tenuto a ripristinare lo stato dei luoghi, mediante la rimozione dell'occupazione abusiva, entro 5 giorni dalla contestazione.
3. L'organo accertatore deve intimare sul verbale di contestazione la rimozione delle strutture da effettuarsi entro 5 giorni, e trasmettere la corrispondente segnalazione all'Ufficio Tributi.
4. Nel caso in cui il trasgressore non provveda, l'Ufficio Tributi emette un atto di diffida che intima la rimozione delle strutture abusivamente installate entro cinque giorni.
5. Qualora il gestore dell'esercizio cui il dehors è annesso non provveda nei termini fissati al ripristino dello stato dei luoghi, le strutture saranno rimosse d'ufficio con spese a carico del titolare dell'attività commerciale cui la struttura è annessa.
6. L'omessa rimozione nel tempo previsto costituisce causa ostativa al rilascio di una nuova concessione per l'anno successivo.
7. Il materiale rimosso verrà conservato in locali od aree idonee, con addebito delle spese sostenute per la rimozione e la custodia.
8. Il materiale di cui al precedente comma sarà tenuto a disposizione dell'interessato per 60 giorni; scaduto tale termine si provvederà ad emettere provvedimento di confisca.
9. Nessun indennizzo è dovuto per il deterioramento delle attrezzature eventualmente verificatosi per le operazioni di smontaggio, trasporto o per qualsiasi altra causa di forza maggiore: delle relative operazioni sarà dato atto in apposito verbale di rimozione redatto da personale del Corpo di Polizia Locale.
10. Qualora l'occupazione del suolo pubblico sia effettuata con strutture non funzionalmente connesse ad attività commerciali, saranno inoltre applicate le sanzioni previste dal Codice della Strada.

Articolo 76. Sospensione e revoca della concessione

1. La concessione è sospesa qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:
 - a) agli arredi autorizzati siano apportate sensibili modificazioni rispetto al progetto approvato;

- b) gli impianti tecnologici non risultino conformi alla normativa vigente;
 - c) la mancanza di manutenzione comporti nocimento al decoro, alla nettezza e/o pericolo per le persone e/o le cose e/o vengano meno le condizioni igienico-sanitarie;
 - d) i manufatti risultino essere in condizioni di efficienza tecnico estetica diminuite oltre il limite della normale usura rispetto al momento del rilascio della concessione.
2. Nel caso della sospensione di cui sopra, l'occupazione del suolo pubblico e l'attività ivi esercitata potrà riprendere solo quando sarà accertato il venir meno dei presupposti di fatto che legittimano l'adozione del provvedimento di sospensione.
3. La concessione è revocata qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:
- a) gli elementi di arredo di cui al punto a) comma 1 art. 62 non vengano ritirati e custoditi con le modalità previste nell'art. 73, comma 6;
 - b) le attività svolte sull'area siano causa di disturbo alla quiete dei residenti, ove tale disturbo venga accertato dalle autorità competenti;
 - c) in caso di mancato pagamento del canone dovuto per gli oneri concessori;
 - d) in caso di mancata apertura dell'esercizio e di conseguente inutilizzo dell'area adibita a dehors per un periodo superiore a 30 giorni consecutivi, fermo restando il periodo di godimento delle ferie;
 - e) nel caso di reiterazione delle violazioni di cui alle lettere precedenti del comma 1,;
4. I provvedimenti di cui al comma 1 ed al comma 3 sono adottati dal soggetto preposto al rilascio della concessione, previa notifica di un atto di diffida con cui si intima la regolarizzazione della situazione e l'eliminazione delle cause che hanno determinato le irregolarità accertate, nei termini indicati nella diffida stessa.
5. I presupposti di fatto per l'applicazione dei provvedimenti di cui ai commi 1 e 3 sono accertate dal Corpo Polizia Locale, che trasmette le relative segnalazioni all'ufficio preposto al rilascio della concessione per l'adozione degli opportuni provvedimenti.

Articolo 77. Corrispettivo per l'occupazione.

- 1. Il corrispettivo dovuto per l'occupazione con dehors annesso ad esercizio pubblico è commisurato alla superficie totale dell'area nella quale il concessionario è autorizzato a collocare gli elementi descritti al comma 1 dell'art. 62.
- 2. In caso di mancato o parziale versamento del corrispettivo da parte di soggetti autorizzati all'occupazione, l'importo non corrisposto viene maggiorato degli interessi legali, nonché della sanzione amministrativa prevista dalle vigenti normative in materia.
- 3. Il corrispettivo da versare in caso di installazione di dehors continuativo o stagionale sul suolo privato di pertinenza all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande da asservirsi a uso pubblico è stabilito nella misura pari a quello previsto dal vigente regolamento comunale per l'occupazione di spazio pubblico e per l'applicazione del relativo canone.

Articolo 78. Deroghe

1. È possibile con provvedimento motivato della Giunta Comunale adottare, previo parere del settore competente, deroghe in casi particolari a quanto previsto dal presente Regolamento relativamente:
 - a) agli elementi di cui all'articolo 62 comma 1 lettere a), b), c);
 - b) alla collocazione del dehor al di là di strade adibite al transito dei veicoli in casi in cui la viabilità risulti secondaria (in particolare nella fattispecie di piazze, giardini, ampi spazi pedonali, vie cieche);
 - c) per i dehors collocati in percorsi porticati storici, siano essi viari o piazze, è consentita un'estensione del dehors indipendente dalla proiezione dell'esercizio. In tale situazione non dovranno essere pregiudicati i diritti altrui e dovranno essere ottenuti i permessi dei titolari di esercizi commerciali o di attrezzature commerciali (bacheche e vetrinette) la cui proiezione è interessata dalla collocazione del dehors;
 - d) per i pubblici esercizi che affacciano su marciapiedi con discontinuità o variazioni di profilo, si stabilisce che possa essere previsto l'allineamento della struttura, mantenendo il filo della dimensione minima del marciapiede (comunque libera) e raccordando il disegno della struttura stessa al profilo del marciapiede, in modo da evitare spazi residuali di carreggiata o di sosta.
2. Le richieste di deroga devono essere presentate all'unità preposta al rilascio della concessione, che le trasmetterà ai settori competenti per la materia oggetto di deroga.
3. La deroga sarà consentita solo previo parere favorevole di tutti i settori coinvolti.

Sezione II – Indicazioni tecnico/ambientali relative ai dehors

Articolo 78.1 Ambiti Urbani

1. Con riferimento alla qualificazione degli ambiti cittadini si individuano le possibilità di collocazione delle varie tipologie di intervento che devono risultare integrabili al sito mediante un qualificante inserimento nello scenario di percezione comune.
2. La collocazione delle varie tipologie dei dehors su suolo pubblico (o privato con servitù di pubblico passaggio o privato di pertinenza all'esercizio) devono tener conto dei seguenti ambiti urbani:
 - a) ambito A – colore blu -
 - b) ambito B – colore rosso -
 - c) ambito C – colore bianco -

Articolo 78.2 Componenti di arredo

1. I componenti utilizzati non dovranno mai arrecare intralcio visivo né pedonale, mantenendo intatta la corrente pedonale e quindi in modo che gli spazi pedonali non risultino artefatti dai loro ingombri, dovranno essere mantenuti in

- perfetto stato di ordine e decoro e devono essere conformi nel tipo e qualità a quelli richiesti.
2. I componenti disciplinati nel presente regolamento per tipologia, materiale e colore sono:
 1. elementi di copertura e riparo
 2. tavoli, sedie, panche e poltroncine
 3. tende parasole
 4. fioriere e vasi
 5. superficie di calpestio
 6. apparecchi di illuminazione
 7. cestini per la raccolta rifiuti
 8. eventuali elementi ed attrezzature per lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande,
 9. Sistemi riscaldanti
 3. Per i componenti che rispettano le presenti caratteristiche l'esercente presenta una semplice domanda con allegata la brochure dell'arredo in cui sono indicati materiale, dimensioni e colore.
 4. Particolari linee di prodotti, appositamente progettate in funzione di un qualificato inserimento paesaggistico degli elementi, potranno essere ammesse, in tutto il territorio o in ambiti particolari, previa motivata e formale approvazione da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, il quale, valutato l'arredo proposto, potrà richiedere un parere alla Commissione per il Paesaggio. In quest'ultimo caso il Responsabile dell'Ufficio Tecnico notificherà l'ordine di non installare il prodotto motivato con la necessità di acquisire il parere della Commissione per il Paesaggio .
 5. Gli elementi di tipo seriale con scritte pubblicitarie di prodotti forniti a titolo di sponsorizzazione da alcune ditte, non sono generalmente ammessi.

Articolo 78.3 Elementi di copertura e riparo

1. Le modalità di copertura e di protezione degli spazi adibiti a dehors costituiscono gli elementi di maggior impatto visivo e pertanto sono oggetto di particolare attenzione dal punto di vista tecnico ambientale.
Per quanto riguarda le tipologie di copertura ad ombrellone sono ammissibili, al fine dell'ombreggiamento dei dehors, coperture inclinabili con snodo nella parte superiore le cui proiezioni a terra ricadano esclusivamente all'interno dell'area di occupazione suolo pubblico concessa.
Tutto ciò premesso, al fine di migliorare la qualità dell'immagine urbana, si indicano le tipologie di coperture ammissibili e le modalità di inserimento nel territorio (vedere griglia localizzativa [allegato A](#)).

a) Ombrelloni a sostegno centrale

Per il semplice e lineare aspetto formale e per la provvisorietà della presenza è consigliata la realizzazione della protezione mediante l'impiego di ombrelloni, di forma rotonda, quadrata o rettangolare, disposti singolarmente o in serie.

La tipologia più qualificata è caratterizzata da una struttura in legno e/o ferro di colore naturale o verniciato color grigio con copertura in tessuto impermeabilizzato opaco e di colore ecrù o bianco, che risulta essere adatta

negli ambiti a) e b) del comma 2 dell'art. 78.1. Gli ombrelloni con telo colorato a tinta unita e struttura verniciata di colore diverso da quello summenzionato sono autorizzati previa approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico. Negli ambiti a) e b) del comma 2 dell'art. 78.1. gli ombrelloni non dovranno riportare decori o stampe di qualsiasi genere né riportare scritte pubblicitarie provenienti da case fornitrici di prodotti di vendita. Nell'ambito c) del comma 2 dell'art. 78.1 la tipologia sopra descritta è consigliata ma non prescritta.

b) Ombrelloni a sbalzo su sostegno laterale

La struttura e' costituita da un sostegno laterale con braccio che regge, sull'estremità, un ombrellone di forma generalmente quadrata. Tale tipologia di copertura, che consente mediante l'aggregazione di più elementi la protezione di un ampio spazio fruibile con modeste interferenze interne, e' realizzabile con struttura in legno o metallo, preferibilmente di colore scuro e telo chiaro in doppio cotone impermeabilizzato.

Tale modalità di copertura, che presenta due tipologie di sostegno, deve prevedere le seguenti limitazioni o accorgimenti riferiti:

b.1 Sostegno laterale perpendicolare al piano d'appoggio e braccio ad inclinazione simile a quella delle falde. Tale modalità e' ammessa in tutti gli ambiti. E' caratterizzata da una struttura in legno e/o ferro di colore naturale o verniciato color grigio con copertura in tessuto impermeabilizzato opaco e di colore ecrù o bianco. Gli ombrelloni con telo colorato a tinta unita e struttura verniciata di colore diverso da quello summenzionato sono autorizzati previa approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico. Negli ambiti a) e b) del comma 2 dell'art. 78.1. gli ombrelloni non dovranno riportare decori o stampe di qualsiasi genere né riportare scritte pubblicitarie provenienti da case fornitrici di prodotti di vendita. Nell'ambito c) del comma 2 dell'art. 78.1 la tipologia sopra descritta è consigliata ma non prescritta.

b.2 Sostegno laterale inclinato rispetto al piano d'appoggio e braccio ad esso perpendicolare. Tale modalità non e' ammessa negli ambiti a) e b) del comma 2 dell'art. 78.1. Nel rimanente territorio in cui tale tipologia e' consentita i sostegni inclinati non devono mai risultare debordanti rispetto all'ingombro massimo dell'area autorizzata.

c) Falda tesa in tessuto con aggancio alla muratura

Uno o più teli retraibili, semplicemente agganciati alla facciata privi di punti d'appoggio al suolo, consentono un tipo tradizionale di protezione dello spazio prospiciente l'edificio che ospita un esercizio pubblico.

È necessario osservare sempre criteri di corretto inserimento nella partitura della facciata. La linea di aggancio deve essere prevista sopra le aperture e, qualora esistano, al di sopra delle cornici delle stesse.

Per questa tipologia di copertura non sono ammessi teli o mantovane laterali anche se al di sopra dei 2,00 metri dal piano di calpestio. Per la versatilità e la leggerezza della tipologia ne è ammesso l'uso in tutto il territorio cittadino. Il telo dovrà essere, negli ambiti a) e b) del comma 2 dell'art. 78.1. in tessuto impermeabilizzato opaco e di colore ecrù o bianco, e non dovrà riportare decori o stampe di qualsiasi genere né riportare scritte pubblicitarie provenienti da case fornitrici di prodotti di vendita. Nell'ambito c)

del comma 2 dell'art. 78.1 il tessuto sopra descritto è consigliato ma non prescritto.

d) Falda tesa in tessuto con aggancio alla muratura e montanti d'appoggio

La tipologia è costituita da una o più tende a falda inclinata scorrevoli entro guide fisse agganciate alla facciata e appoggiate a montanti perimetrali.

È necessario osservare sempre criteri di corretto inserimento nella partitura della facciata.

La linea di aggancio deve essere prevista sopra le aperture e, qualora esistano, al di sopra delle cornici delle stesse.

L'inclinazione delle falde deve risultare tale da inserirsi correttamente nel contesto.

Nel caso in cui le guide di scorrimento dei teli proseguano con la medesima sezione nei montanti d'appoggio deve esser previsto un fermo, ad una altezza di 2,00 metri dal piano di calpestio, atto ad impedire l'abbassamento dei teli stessi. Per questa tipologia di copertura non sono ammessi teli o mantovane laterali anche se al di sopra dei 2,00 metri dal piano di calpestio.

Tale tipologia è ammissibile in tutto il territorio cittadino. Il telo dovrà essere, negli ambiti a) e b) del comma 2 dell'art. 78.1. in tessuto impermeabilizzato opaco e di colore ecrù o bianco, e non dovrà riportare decori o stampe di qualsiasi genere né riportare scritte pubblicitarie provenienti da case fornitrici di prodotti di vendita. Nell'ambito c) del comma 2 dell'art. 78.1 il tessuto sopra descritto è consigliato ma non prescritto.

Inoltre non è mai utilizzabile in aderenza a chioschi o padiglioni isolati o edifici assimilabili presenti nelle ampie zone verdi quali parchi e giardini o sponde fluviali o lacuali.

e) Doppia falda in tessuto con sostegno centrale in corrispondenza del colo

Tale tipologia di aspetto formale semplice e lineare, che richiama le tradizionali coperture delle bancarelle mercatali, se realizzata come elemento singolo con la linea di colmo parallela alla facciata degli edifici o all'asse viario risulta facilmente inseribile nel contesto urbano privo di caratteri di aulicità.

E' necessario che venga posta particolare attenzione al disegno dei sostegni soprattutto per quanto attiene la vista laterale.

Il telo dovrà essere, negli ambiti a) e b) del comma 2 dell'art. 78.1. in tessuto impermeabilizzato opaco e di colore ecrù o bianco, e non dovrà riportare decori o stampe di qualsiasi genere né riportare scritte pubblicitarie provenienti da case fornitrici di prodotti di vendita. Nell'ambito c) del comma 2 dell'art. 78.1 il tessuto sopra descritto è consigliato ma non prescritto.

Tale tipologia, con le precisazioni sopra indicate, e' ammissibile in tutto il territorio.

f) Copertura a pergola, o assimilabile, su struttura leggera con montanti perimetrali

Tale copertura, su di una struttura leggera a pergola o altra soluzione analoga, con monta ad inclinazione ridotta costituisce una tipologia di una certa raffinatezza che ripropone in chiave aggiornata soluzioni di ristoro all'aperto di sapore tradizionale.

Non sono ammessi prolungamenti del tessuto di copertura del dehors a chiusura dei timpani laterali della struttura.

Tale tipologia può risultare ammissibile in tutto il territorio cittadino. Il telo dovrà essere, negli ambiti a) e b) del comma 2 dell'art. 78.1. in tessuto

impermeabilizzato opaco e di colore ecrù o bianco, e non dovrà riportare decori o stampe di qualsiasi genere né riportare scritte pubblicitarie provenienti da case fornitrici di prodotti di vendita. Nell'ambito c) del comma 2 dell'art. 78.1 il tessuto sopra descritto è consigliato ma non prescritto.

h) Coperture a padiglione

Tale copertura singola a padiglione, oppure inclinata o ricurva, in tessuto o altro materiale previa approvazione dell'U.T. , nervata o tesa, su di una struttura metallica leggera coerente costituisce una tipologia che può risultare accettabile se le sue dimensioni e la sua sagoma sono state accuratamente pensate in rapporto al sito in cui vanno ad inserirsi.

Tale tipologia può risultare ammissibile in tutto il territorio cittadino.

Il telo dovrà essere, negli ambiti a) e b) del comma 2 dell'art. 78.1. in tessuto impermeabilizzato opaco e di colore ecrù o bianco, e non dovrà riportare decori o stampe di qualsiasi genere né riportare scritte pubblicitarie provenienti da case fornitrici di prodotti di vendita. Nell'ambito c) del comma 2 dell'art. 78.1 il tessuto sopra descritto è consigliato ma non prescritto.

Nelle porzioni di territorio assoggettate a vincolo di carattere ambientale tali tipologie, con coperture preferibilmente in tela naturale chiara, possono essere consentite nelle aree con vincoli di cui sopra previo parere favorevole dell'ente che esercita la tutela.

i) Strutture tese, vele e coperture innovative

Altre soluzioni di strutture e coperture diverse dalle precedenti, appositamente progettate o a carattere innovativo per forma e materiali, a elemento singolo o per aggregazione di moduli base, potranno essere ammesse previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio che ne verificherà, insieme al Responsabile dell'ufficio Tecnico, la correttezza del disegno e dell'inserimento nel contesto.

Articolo 78.4 Arredi di base

Tavoli, sedie, poltroncine o panche sono gli elementi indispensabili per il funzionamento di ogni dehors che per definizione è un insieme armonico di tali arredi al fine di consentire momenti di relax all'aperto consumando quanto i pubblici esercizi possono offrire.

Nel presupposto che tutto quanto viene inserito nello scenario di percezione comune debba, oltre che espletare le funzioni richieste che lo hanno motivato, contribuire anche alla qualità dell'immagine complessiva, i sopraccitati arredi mobili devono essere scelti con cura in modo da risultare gradevoli ed ordinati.

Occorre pertanto che nel progetto vengano puntualmente illustrate le tipologie di arredi che si intendono utilizzare.

In particolare nel caso di componenti di tipo seriale l'illustrazione può avvenire attraverso ogni elemento utile alla identificazione delle caratteristiche formali, costruttive e cromatiche dei manufatti quali ad esempio riproduzioni fotografiche, copie di estratti di cataloghi. Nel caso di componenti appositamente progettati la documentazione di progetto deve contenere tutte le indicazioni utili per una loro adeguata valutazione tecnico formale.

I singoli elementi di arredo, posizionati con presentazione di semplice comunicazione, dovranno essere in legno naturale e/o alluminio verniciato di color grigio o verde vagone. Nel caso delle sedie è consigliata la tipologia "da regista".

Possono essere utilizzati materiali vari purchè mantenuti sempre in stato decoroso. Gli arredi di base non dovranno riportare decori o stampe di qualsiasi genere né riportare forme pubblicitarie provenienti da case fornitrici di prodotti di vendita negli ambiti a) e b) comma 2 dell'art. 78.1

Articolo 78.5 Tende parasole

Le tende parasole per ombreggio sono ammesse con copertura in tela di colore canapa naturale (ecrù) – altre tinte dovranno essere concordate con il Servizio Territorio - , e dovranno essere di profondità non maggiore di mq. 3,50, a condizione che le stesse non interferiscano con l'eventuale utilizzo dell'area a parcheggio in base a progetto di costruzione dell'immobile, né ostacoli in alcun modo il traffico pedonale o veicolare, perseguendo inoltre nell'ambito di una pluralità di esercizi una soluzione unitaria. Non possono completare o sovrapporsi alle coperture e/o ripari esistenti. Non dovranno riportare decori o stampe di qualsiasi genere né riportare scritte pubblicitarie provenienti da case fornitrici di prodotti di vendita negli ambiti a) b) comma 2 dell'art. 78.1. Nell'ambito c) del comma 2 dell'art. 78.1 il tessuto sopra descritto è consigliato ma non prescritto.

Articolo 78.6 Fioriere e vasi

L'area di suolo pubblico occupata da un dehors deve generalmente risultare chiaramente delimitata salvo diverse indicazioni determinate da esigenze di inserimento ambientale nei siti caratterizzati da forte valenza monumentale o ambientale

La funzione degli elementi di delimitazione e' quella di semplice indicazione dei limiti dell'area occupata del dehors. La distanza di detti elementi potrà essere organizzata con scansione simmetrica e non, ma tale da garantire la maggior trasparenza possibile.

Vasi, fioriere o contenitori accostati (h.max.50cm) in terracotta, legno, cemento o graniglia, atti a realizzare mediante le piante inserite un effetto siepe, viene consigliato soprattutto nelle strade veicolari. Nel progetto per ogni tipo di contenitore devono essere indicati la tipologia, le dimensioni, il materiale (da escludere la graniglia negli ambiti a) e b) del comma 2 dell'art. 78.1), il colore, e l'indicazione dell'altezza delle piante che si intendono collocare.

Vasi, fioriere o contenitori di altezza superiore ai 50 cm, appositamente progettati in ragione di particolari soluzioni di inserimento ambientale della delimitazione, potranno essere ammesse previo parere favorevole della Commissione per il paesaggio che ne verificherà, insieme al Responsabile dell'ufficio Tecnico, la correttezza del disegno e dell'inserimento nel contesto. Si consigliano le seguenti essenze: ligustro, ilex aquifolium, camellia, rhododendron, taxus baccata

Articolo 78.7 Superficie di calpestio / pedane

1. La superficie di calpestio dell'area dehors costituisce la delimitazione orizzontale di base della struttura di ristoro che necessita di un'opportuna attenzione.

2. La superficie della porzione di suolo pubblico occupata da un dehors può risultare costituita da: sedime asfaltato, lastricato in lastroni di pietra o pavimentato in materiale lapideo a pezzatura minuta. In presenza di sensibili discontinuità o dislivelli può essere ammessa la realizzazione di una pedana le cui caratteristiche devono risultare descritte nel progetto per verificarne la coerenza con il sito.
3. Le pedane potranno essere ammesse previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio che ne verificherà, insieme al Responsabile dell'ufficio Tecnico, la correttezza del disegno e dell'inserimento nel contesto.

Articolo 78.8 Apparecchi di illuminazione

La realizzazione di apparecchi di illuminazione suppletiva a quella pubblica deve rispettare la normativa vigente in tema di regola e sicurezza. E' vietato l'illuminamento che produca fenomeni di abbagliamento, la luce emessa deve essere di intensità medio-bassa, rigorosamente di colore bianco; i punti luce potranno essere collocati sulle fioriere o sotto le coperture evitando l'impiego dei supporti. Le caratteristiche dei corpi illuminanti devono essere improntate ad estrema semplicità e non devono contrastare né interferire con la scena urbana tale da non alterare la percezione dell'ambiente cittadino notturno.

Articolo 78.9 Cestini per la raccolta rifiuti

I cestini per la raccolta dei rifiuti devono essere tali da garantire un corretto inserimento nel dehors. Possono essere utilizzati vari modelli presenti sul mercato esclusi quelli di forme fantasiose non consone agli arredi esistenti (es a forma di cono gelato). I colori scelti dovranno integrarsi con gli arredi generali di composizione presenti nel dehors e non dovranno riportare alcuna scritta pubblicitaria.

Articolo 78.10 Sistemi riscaldanti

Nel caso si ritenga necessario provvedere alla collocazione di sistemi riscaldanti, questi devono essere chiaramente definiti per tipo, dimensione, collocazione e distribuzione nei disegni di progetto e dovranno essere omologati e muniti di regolari certificazioni di sicurezza. L'uso dei sistemi riscaldanti è permesso nei dehors con coperture ignifughe ai sensi delle normative vigenti.

Articolo 78.11 Elementi ed attrezzature per lo svolgimento di attività di somministrazione

Eventuali elementi ed attrezzature per lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande, installati nel rispetto e nei limiti posti dalla vigente normativa igienico-sanitaria, devono essere descritti nella relazione tecnica e chiaramente indicati nella planimetria di progetto.

Articolo 78.12 Norma transitoria

1. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano i nuovi interventi, i rinnovi e le proroghe.

2. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice della strada, delle norme di carattere igienico-sanitario e di superamento delle barriere architettoniche, che deve essere garantito permanentemente, le strutture già esistenti dovranno adeguare gli ombrelloni entro il 31 maggio 2014, mentre devono adeguarsi a tutte le disposizioni contenute nel Capo II del presente regolamento entro il 31.12.2015.
3. In ogni caso i déhors esistenti sono adeguati alle disposizioni del presente regolamento in occasione di interventi manutentivi che prevedano la sostituzione di elementi costitutivi della struttura, indipendentemente dalla scadenza naturale della concessione in essere

Articolo 78.13 Disposizioni finali

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capo si fa riferimento al Decreto Legislativo n. 285/1992, al vigente Regolamento COSAP, al Regolamento TARSU ed al Regolamento di Polizia Urbana.

Schema convenzione tipo

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI LUINO E PER L'ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DI AREA PRIVATA PERTINENZIALE ALL'ESERCIZIO PUBBLICO..... PER L'INSTALLAZIONE DI DEHORS AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

REPUBBLICA ITALIANA

Oggi, _____, presso il Municipio di Luino avanti a me _____, si sono personalmente costituiti i sig.ri:

da una parte:

il COMUNE DI LUINO, con sede in Luino, Piazza Crivelli Serbelloni n. 1, codice fiscale 84000310122 e P.Iva 00238010128, rappresentato dal, nato a - (-) il giorno, _____, il quale interviene in veste di Dirigente del Settore Tecnico dello stesso Comune, autorizzato in forza di Decreto Sindacale del, domiciliato per il presente atto presso la sede comunale in Luino, di seguito indicato come COMUNE;

dall'altra parte:

Sig. _____, cf. _____, nato a _____, il _____, residente a _____, Via _____, n. _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di titolare del pubblico esercizio _____, ubicato in _____ con insegna _____ (ovvero quale amministratore delegato della società _____, giusti i poteri attribuitigli in conformità allo statuto societario e comunque in forza del titolo di proprietà (atto notaio _____, del _____, rep. _____: compravendita da _____) mappali _____, _____, al Fg. _____ sezione censuaria di Luino da ora anche denominato "soggetto richiedente"

* * *

Detti comparenti, della cui identità io, Ufficiale rogante, sono certo, di comune accordo

- dichiarano di rinunciare, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni ai sensi dell'art. 48 della Legge 16.02.1913, n. 89;
- dichiarano congiuntamente di agire in attuazione della vigente normativa;
- per l'effetto, mi richiedono affinché riceva quest'atto costituente parte essenziale della richiesta di concessione per l'asservimento ad uso pubblico di area privata pertinenziale

all'esercizio pubblico..... per l'installazione di dehors, al quale
premettono che:

il soggetto richiedente è titolare del pubblico esercizio insistente su area privata
_____ ubicato in _____ con insegna
_____;

il soggetto richiedente è nel pieno, legittimo, esclusivo ed indisturbato possesso e godimento
dell'area, giusto atto di acquisto/locazione del _____;

le aree sopra indicate sono gravate da vincolo paesaggistico dichiarato con D.M.
_____ e sono inserite da vigente PGT nel tessuto _____;

Il regolamento edilizio vigente consente l'asservimento ad uso pubblico di area privata
pertinenziale ad esercizio pubblico per l'installazione del dehors a condizione che venga
stipulata una convenzione volta a regolamentare i profili giuridici del rapporto intercorrente
con l'amministrazione comunale;

il soggetto richiedente, ha presentato in data _____ la richiesta conforme a quanto
previsto dall'art. 67 del vigente regolamento edilizio che prevede la seguente
documentazione:

- a. planimetrie in tre copie in scala 1:100, nelle quali siano opportunamente evidenziati:
tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata, nonché l'indicazione di eventuali
accessi o percorsi che dovranno essere salvaguardati e garantiti in modo da non
interferire con gli accessi esistenti pubblici. Devono, inoltre essere presentate
altrettante planimetrie in scala 1:50 nelle quali siano indicate le caratteristiche della
struttura, piante, prospetti e sezioni quotati dell'installazione proposta, con i necessari
riferimenti all'edificio prospiciente per quanto riguarda aperture, materiali di facciata,
elementi architettonici nonché uno schema planimetrico rappresentante il rispetto
dell'accessibilità delle barriere architettoniche. Gli elaborati devono essere redatti da
tecnico abilitato.
- b. relazione tecnica;
- c. campione del tessuto della eventuale copertura;
- d. specifiche relative a tutti gli elementi significativi di arredo (tavoli, sedie, e se
previsti, superficie di calpestio delimitazioni, coperture, elementi per il riscaldamento,
fioriere, cestini per rifiuti);
- e. fotografie a colori (formato minimo cm. 9 x 12) frontali e laterali del luogo dove il
dehors dovrà essere inserito;
- f. nulla osta della proprietà dell'edificio (condominio) e/o del proprietario dell'unità
immobiliare qualora la struttura venga posta a contatto di un edificio o su area privata;
- g. dichiarazione sostitutiva dell'iscrizione alla Camera di Commercio;
- h. dichiarazione sostitutiva dell'autorizzazione per l'esercizio di attività di
somministrazione o denuncia di inizio attività a seguito di subingresso nella titolarità o
nella gestione dell'attività;
- i. dichiarazione sostitutiva dell'autorizzazione sanitaria per l'esercizio di attività di
laboratorio artigianale di produzione alimenti;
- j. dichiarazione che gli eventuali impianti elettrici e/o gas saranno realizzati ai sensi delle
normative vigenti;
- k. dichiarazione che gli elementi ed attrezzature per la somministrazione di alimenti e
bevande saranno realizzate nel rispetto delle normative vigenti e impegno ad ottenere
il previsto nulla-osta igienico sanitario;
- l. versamenti oneri concessori relativi all'anno precedente (nel caso di rinnovo
dell'autorizzazione). Nel caso di smarrimento potrà essere presentata regolare
autocertificazione;
- m. fotografie a colori tratte dai cataloghi, di ognuno degli elementi di arredo proposti,
quotati in scala non inferiore di 1:10, se fatti su misura, con indicazione di tutti i
materiali, del trattamento degli stessi, delle tinte RAL scelte;
- n. fotorendering.

- in data è stata presentata istanza presso l'ufficio tecnico del Comune di
Luino da parte del titolare del esercizio pubblicointesa a proporre

assoggettamento ad uso pubblico temporaneo dell'area di seguito meglio identificata ai mappalie contestuale concessione amministrativa costitutiva per la installazione di dehors continuativo/stagionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 67 del vigente regolamento edilizio comunale

che in data con atto n... la Giunta, sentito l'Ufficio Tecnico e la Polizia Locale in ordine al rispetto delle disposizioni regolamentari e deliberato di accettare l'asservimento ad uso pubblico dell'area utile alla installazione del dehors e alle aree di accesso;;

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione e si intendono qui letteralmente trascritte; in particolare il Comune di Luino al fine di promuovere e incentivare sviluppi sul territorio di una adeguata rete di attività ed esercizi idonea ad agevolare le dinamiche socio economiche dello sviluppo locale, riconosce l'interesse pubblico generale dell'area asservita, disciplinandone l'assoggettamento civilistico ad uso pubblico

Art.2

Il proponente asserva ad uso pubblico temporaneo dal... al..... e il comune accetta, l'area pari a mq ____ e/o identificata con il frazionamento _____ e/o _____ (altro) quale pertinenza dell'esercizio pubblico.....al fine di installare dehors ai sensi e per gli effetti dell'art.67 del regolamento edilizio.

Art. 3

Il richiedente si impegna a provvedere alla regolare manutenzione di tutta l'area dove verrà installato il dehors, come evidenziato nella planimetria allegata e comunque di tutta l'area di accesso.

Art. 4

L'asservimento è soggetto al pagamento annuale della Ta.r.s.u. e di un canone quantificato in (da quantificarsi) in(nella misura pari a quella prevista dal vigente regolamento comunale spazi e ed aree pubbliche) tutte le in base alle tariffe annualmente deliberate.

Art. 5

La durata della convenzione è prevista in anni xxxxxx decorrenti dalla stipula del presente atto e decade automaticamente con la cessazione da parte del soggetto richiedente l'esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande cui costituisce pertinenza.

Art. 6

I controlli verranno esercitati per quanto di competenza dalla Polizia Locale, dall'Ufficio Tecnico e dal Servizio Tributi.

Art. 7

Fatta salva possibilità di proroga p rinnovo come previsto dagli articoli è fatto obbligo al soggetto richiedente di rimuovere 15 giorni prima della scadenza della presente convenzione il dehors con spese a suo totale carico e cura il ripristinando lo stato dei luoghi.

Art. 8

Il titolare dell'esercizio deve costituire, a titolo di garanzia, un deposito cauzionale in misura pari all'importo del canone annuo dovuto dal concessionario al comune, così come previsto all'art.77 del vigente Regolamento Edilizio. Tale somma è svincolata decorsi sei (6) mesi dalla scadenza della concessione, a condizione che l'obbligazione a garanzia della quale essa è stata prestata, sia stata estinta completamente. Al verificarsi dell'evento pregiudizievole, è rimessa al concessionario la scelta di corrispondere direttamente l'importo

dovuto al comune o lasciare che venga incamerata la cauzione. In tutti i casi in cui l'importo della cauzione non sia sufficiente a coprire il valore garantito, è fatto obbligo al concessionario di pagare l'importo differenziale al comune. In tutti i casi in cui la cauzione sia incamerata, il concessionario ha l'obbligo di reintegrarla sino alla concorrenza dell'importo originariamente prestato.

La cauzione è prestata, a scelta del concessionario, in contanti o mediante bonifico bancario o fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze. Il titolare dell'esercizio deve esplicitare le modalità di smontaggio e ripristino dello stato dei luoghi e deve presentare polizza fideiussoria da escutersi in caso di mancata remissione in pristino dello stato originario dei luoghi quantificata in

Art. 9.

Le parti danno atto che ai sensi dell'articolo 67 comma 13 del regolamento edilizio comunale, il subentro a qualunque titolo, definitivo o temporaneo, di un nuovo soggetto nella gestione dell'esercizio commerciale di somministrazione di alimenti e bevande cui il déhors è annesso comporta il subentro del nuovo gestore nella titolarità della concessione di cui al presente articolo e nella presente convenzione. E' onere del concessionario cedente volturare la cauzione di cui all'articolo 73 del regolamento edilizio comunale a nome del concessionario subentrante, fornendo il titolo della volturazione al comune. Fatti salvi i rapporti tra concessionario subentrante e concessionario cedente, sino a tale data gravano su quest'ultimo tutti gli obblighi nei confronti del comune e di terzi previsti in capo al concessionario..

Art. 10.

L'inadempienza da parte del richiedente di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso iure la sua risoluzione

Art. 11.

Per tutto quanto non contenuto nel presente atto si fa pieno riferimento alle norme delle leggi e regolamenti nazionali, regionali e comunali vigenti in materia.

In caso di controversie non componibili in via amichevole, il Foro competente è quello di Varese.

Art. 12.

Tutte le questioni che potessero sorgere per l'attuazione della presente convenzione saranno decise da un collegio arbitrale composto da tre membri, dei quali uno nominato dal Comune, uno dall'Operatore ed il terzo d'accordo tra le parti.

In difetto il terzo membro, con la qualifica di Presidente, sarà scelto dal Presidente del Tribunale di Varese.

Del presente atto, scritto da persona di mia fiducia, ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Occupi n. facciate e righe fin qui.

Letto, firmato e sottoscritto,

il Comune di Luino

l'Operatore

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

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 79. Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
7. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
8. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 80. Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti, o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la

costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

3. Ove non diversamente disposto dal vigente strumento urbanistico di maggior dettaglio, l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 81. Spazi conseguenti ad arretramenti

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

Articolo 82. Prospetti su spazi pubblici

1. I progetti devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico, indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
2. 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.
3. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
4. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m. 1,00 per i primi due piani fuori terra e m. 1,10 per tutti gli altri piani.
5. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m. 0,90 per i primi due piani fuori terra e di m. 1,00 per tutti gli altri piani.

6. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm. 11.
7. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
8. Le finestre del piano terreno con affaccio su strada non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
9. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m. 1,00.
10. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
11. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

Articolo 83. Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nei vigenti strumenti urbanistici.
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Articolo 84. Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

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

Articolo 85. Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente , previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
4. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
5. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
6. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
7. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale soggetti alla deroga consentita dal vigente Regolamento d'Igiene Comunale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
8. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).

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

Articolo 86. Disciplina del colore

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

Articolo 87. Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1. Per le zone territoriali omogenee A, come definite dal d.m. 1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ai sensi delle vigenti norme, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi di leggi vigenti, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

Articolo 88. Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentino caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
5. 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.
6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,50 rispetto al medesimo.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la

12. Il taglio di alberi è soggetto a preventiva autorizzazione, da rilasciarsi a seguito di presentazione di istanza sottoscritta dal soggetto legittimato, da presentarsi allo sportello unico per l'edilizia, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, redatta in conformità ad un modello predisposto dallo stesso, con allegata motivata relazione sottoscritta da un tecnico con comprovate competenze agronomiche (dottore agronomo forestale e/o perito agrario) regolarmente iscritto al rispettivo ordine/collegio professionale, e adeguata documentazione fotografica. L'autorizzazione ha validità 18 mesi dalla data di rilascio.
13. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
14. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.
15. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
16. Gli interventi di cui al presente articolo, da realizzarsi nel rispetto delle medesime modalità, quando non sono autonomi, sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali sono associate.

Articolo 89. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

- 54

4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione.
5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.

Art. 89 bis Dispositivi di ancoraggio

1. S'intendono per dispositivi di ancoraggio quegli elementi, o serie di elementi, che fissati solidamente alla struttura della copertura forniscono dei sicuri punti di ancoraggio ai dispositivi individuali di protezione contro le cadute dall'alto.
2. Tutti i nuovi fabbricati e tutte le coperture soggette a rifacimento completo devono essere dotate di tali dispositivi aventi le caratteristiche sotto indicate:
 - a. siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
 - b. siano chiaramente indicati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
 - c. il punto di accesso alla copertura sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta;
 - d. nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica esplicativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio.
3. Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità e devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del Maggio 1998 "Protezione contro le cadute dall'alto - Dispositivi di ancoraggio - Requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.
4. L'azione di mantenimento nel tempo di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e sarà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le istruzioni del fabbricante dei dispositivi.
5. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 - a. apertura verticale: larghezza m. 0,70
 - b. altezza m. 1,20
 - c. apertura orizzontale o inclinata: superficie minima mq. 0,50 con il lato minimo di m. 0,70 o diametro non inferiore a m. 0,80.
6. Qualora esistente, anche l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata in relazione ai prevedibili ingombri dei materiali e attrezzature da trasportare e in ogni caso dovrà avere superficie non inferiore a mq. 0,50.
7. L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla sede in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura. L'anta dovrà essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

CAPO IV Realizzazione degli interventi

Articolo 90. Requisiti delle costruzioni

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.
3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per gli edifici di nuova costruzione, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa.

Articolo 91. Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del permesso richiedere, con apposita domanda, corredata da una planimetria quotata con riferimento ad un caposaldo, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dallo sportello unico per l'edilizia entro 30 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale firmato dalle parti.
4. Se entro i 30 giorni di cui al precedente comma 2 lo sportello unico per l'edilizia non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo allo sportello unico per l'edilizia.
5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.
6. All'atto del sopralluogo, a cura e spese del titolare del permesso di costruzione deve essere predisposto in loco allestimento provvisorio di antenne graduate, squadre e riferimenti su apposita planimetria per accertare e fotografare quote e distanze.

Articolo 92. Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.

2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
3. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 93. Disciplina del cantiere

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

Articolo 94. Occupazione temporanea del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di permesso di costruire, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.

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

Articolo 95. Sicurezza del cantiere

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

Articolo 96. Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione edilizia.
4. Il rilascio della autorizzazione edilizia di demolizione è subordinato:

- a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire;
 - b) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati ed alla disattivazione di tutti i servizi a rete relativi al fabbricato da demolire;
 - c) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - d) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo;
 - e) all'impegno di provvedere ad una sistemazione decorosa del terreno una volta effettuata la demolizione.
5. 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.
6. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela ai sensi di legge è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
7. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
8. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici ed impianti posti nelle vicinanze.
9. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici, in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione alla competente autorità comunale.

Articolo 97. Conferimento dei materiali di risulta

1. 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.

Articolo 98. Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico, secondo le definizioni delle vigenti disposizioni in materia, ivi comprese in particolare le installazioni belliche o i reperti connessi, devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale ed agli enti stessi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Articolo 99. Danneggiamenti

1. Qualora nel corso di interventi di restauro e di ristrutturazione, le costruzioni oggetto dei medesimi o parte di esse venissero comunque danneggiate, deve essere eseguito il ripristino previo ottenimento di specifica

autorizzazione, nell'attesa della quale i lavori in corso devono essere sospesi. A tal fine costituiscono riferimento vincolante i documenti di ogni sorta forniti dall'interessato o acquisiti d'ufficio dall'Amministrazione: deve essere comunque esperita una ricerca atta a reperire ogni materiale testimoniale utile.

Articolo 100. Interventi urgenti

1. Gli interventi soggetti ad autorizzazione che si rendano necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
2. È fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione al Sindaco e presentare, entro 15 giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di autorizzazione in relazione alla natura dell'intervento.

Articolo 101. Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative ad aree assoggettate a pianificazione esecutiva, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.
3. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

Articolo 102. Vigilanza sull'esecuzione dei lavori

1. È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione delle opere dichiarata, sulla rispondenza delle stesse al Regolamento Edilizio, alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e alla legislazione vigente, nonché sulla consistenza e conformità agli stessi delle opere eseguite.
2. Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicabile all'intervento o l'esecuzione di opere difformi da quanto autorizzato, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi di legge.

Articolo 103. Sanzioni

1. L'inosservanza alle precedenti disposizioni, quando il fatto non è previsto da altre norme di legge o regolamenti, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di 25 euro ed un massimo di 500 euro.

2. I criteri per la determinazione dell'importo della sanzione saranno stabiliti con ordinanza dell'organo competente a irrogare la sanzione amministrativa, secondo i principi fissati dalla legge 24 novembre 1981, n. 689.
3. La sanzione di regolamento edilizio non costituisce oblazione dell'eventuale abuso edilizio cui si applicano le vigenti disposizioni in materia e non esclude l'azione di rimessa in pristino.

CAPO V Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica

Articolo 104. Modalità di rappresentazione grafica

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

Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 105. Rappresentazione del contesto ambientale

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione, di ristrutturazione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala 1:200 (scala 1:100 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:

- a) orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
- b) presenze antropiche, naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
- c) alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
- d) presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso;
- e) presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù; dovrà essere altresì allegata alla documentazione la scheda degli eventuali vincoli igienico-sanitari compilata, datata e firmata, o il Modello 1 consegnato dalla competente A.S.L. allo Sportello Unico per le Imprese Comunale;
- f) rilievo fotografico a colori dell'area e del suo contesto.

Sezione III - Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

Articolo 106. Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi a:
 - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.;
 - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso si tratti di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) flussi di traffico commerciale;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.

3. La documentazione di cui alla lettera f) può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
4. In allegato alla relazione vanno presentate, ove occorrono, le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
 - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
 - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.
5. L'elencazione degli elaborati di cui ai precedenti articoli costituisce riferimento generale ed ha valore meramente esemplificativo.

CAPO VI Norme igienico sanitarie di particolare interesse edilizio

Articolo 107. Esposizione al gas radon negli ambienti indoor

Al fine della riduzione della concentrazione di gas radon negli ambienti indoor si vuole fornire indicazioni e suggerimenti riguardanti la realizzazione di nuovi edifici radon-resistenti e le azioni per ridurre l'esposizione al gas radon nel caso di edifici esistenti, anche in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico.

Si richiamano pertanto in questo articolo le indicazioni fornite da Regione Lombardia con le "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor", adottate con Decreto del Direttore Generale Sanità del 21.12.2011 n.12678, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni che per gli edifici esistenti.

Nel caso di nuova costruzione è consigliato adottare vari accorgimenti per limitare la concentrazione del gas radon in modo tale che lo stesso non superi i limiti consigliati dalle raccomandazioni europee CE.

TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I Durata del regolamento edilizio

Articolo 108. Modifiche al regolamento edilizio.

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle stesse procedure di approvazione del regolamento edilizio vigenti alla data della approvazione della modifica.

CAPO II Rapporti tra regolamento edilizio e le disposizioni dello strumento urbanistico vigente

Articolo 109. Modifiche al regolamento edilizio e alle disposizioni dello strumento urbanistico vigente

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle disposizioni dello strumento urbanistico vigente.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa dello strumento urbanistico vigente al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate in esso; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica a procedura semplificata.
3. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.