

**PIANO REGOLATORE GENERALE IN FORMA ASSOCIATA
COMUNI DI COLORNO E MEZZANI**

COMUNE DI MEZZANI - VARIANTE GENERALE

adottata dal C.C. con del.n°27 il 29.04.99 e approvata dalla G.P. con del. n°1069 il 20.12.01

**Traduzione del P.R.G. negli strumenti della
pianificazione urbanistica comunale
ai sensi dell'art.43 comma 5 L.R. 20/2000**

adottata dal C.C. con del.n°13 il 11.04.03 e approvata con del. n°26 il 29.06.2006

VARIANTE 2011 adottata con del. C.C. n°26 del 09/08/2011
controdeduzioni C.C. n° il

R.U.E.

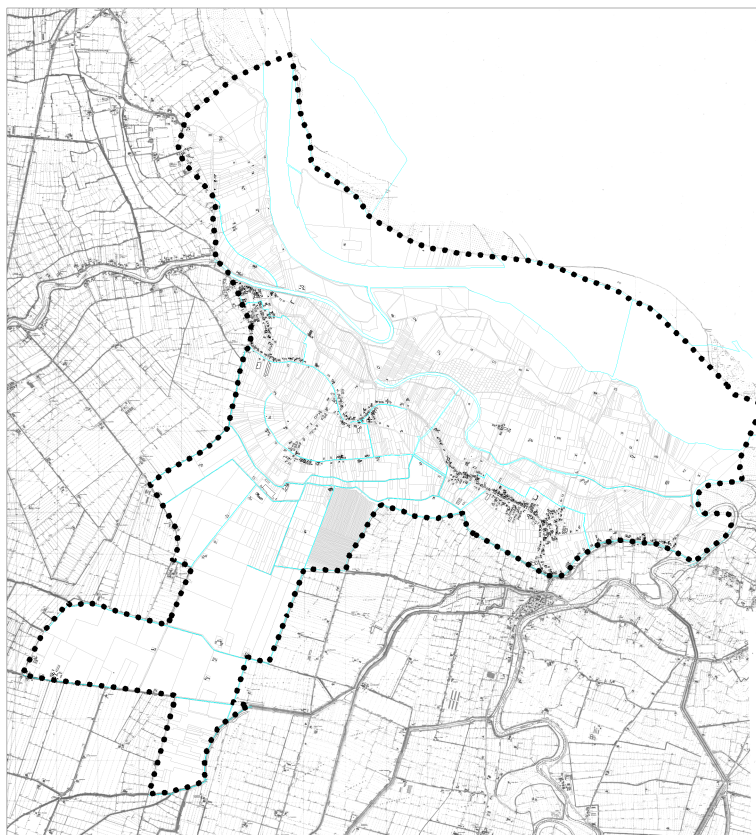
REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO

Allegato alle Norme di attuazione

Tavola

AII_PN

Giugno 2012



COLLETTIVO DI URBANISTICA
Realizzazione grafico informatica PRG:

PROGETTISTI: Arch. Gianfranco Pagliettini
Arch. Luca Pagliettini

COLLABORATORI: Elena Maestri
Daniela Olzi
Mina Rossi

REGOLAMENTO

EDILIZIO

INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI..... 3

CAPO I° - AMBITO DI APPLICAZIONE3

Art. 1 – Oggetto del Regolamento Edilizio3

Art. 2 – Definizione dei tipi di intervento4

CAPO II° - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO.....9

Art. 3 – Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio – (C.Q) Composizione e nomina.....9

Art. 4 – Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio – (C.Q) Competenze e funzionamento..... 10

TITOLO II° - PROCEDURE 11

CAPO I° - PROCEDURE PRELIMINARI11

Art. 5 – Sportello unico per l'edilizia..... 11

Art. 6 – Certificato d'uso..... 11

Art. 7 - Valutazione preventiva 11

CAPO II° - PROCEDURE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA' E CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'13

Art. 8 – Opere soggette a permesso di costruire.....13

Art. 9 – Opere soggette a denuncia di attività (D.I.A.) o Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.).....13

Art. 10 - Attività edilizia libera15

Art. 11 - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate17

Art. 12 – Facoltà di deroga.....18

Art. 13 – ~~Domanda di permesso di costruire e denuncia di attività – documentazione a corredo~~

Documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire18

Art. 13 bis – documentazione da allegare alla DIA e alla SCIA26

Art. 13 ter - Definizioni dei contenuti di elaborati di cui agli artt. 13 e 13bis.....32

Art. 14 – Presentazione delle richieste e controllo dei progetti37

Art. 15 – Rilascio del permesso di costruire.....39

Art. 16 - Disciplina della denuncia di inizio attività (D.I.A.) e Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.).....41

Art. 17 – Pubblicità dell'attività edilizia nel comune42

Art. 18 – Validità dei titoli abilitativi.....43

Art. 19 – Varianti in corso d'opera.....43

Art. 20 – Inizio dei lavori e adempimenti connessi.....44

Art. 21 – Ordine di cantiere.....44

Art. 22 – Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico45

Art. 23 – Controlli sull'esecuzione dei lavori45

Art. 24 – Comunicazione di fine lavori46

Art. 25 – Richiesta del certificato e dichiarazione di conformità edilizia e agibilità.....46

Art. 26 – Rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.....47

Art. 27 – Scheda Tecnica descrittiva.....	48
CAPO III° - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.....	49
Art. 28 - Definizione	49
Art. 29 - PUA di iniziativa privata. Richiesta	49
Art. 30 - PUA di iniziativa pubblica. Richiesta.....	53
Art. 31 - Approvazione.....	53
TITOLO III° - REQUISITI	55
CAPO I° - REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE.....	55
Art. 32 - Organismo abitativo e relazioni funzionali.....	55
Art. 33 - Requisiti.....	55
Art. 34 - Contenuto del requisito.....	55
Art. 35 - Classificazione dei requisiti	56
Art. 36 - Modalità di applicazione dei requisiti.....	58
Art. 37 - Requisiti e tipi di intervento	59
Art. 38 - Requisiti definiti da norme nazionali.....	59
Art. 38 bis – Disciplina per il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche.....	60
Art. 38ter – Requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici.....	61
TITOLO IV - NORME PARTICOLARI E FINALI.....	64
CAPO I° - TUTELA DELL'AMBIENTE.....	64
Art. 39 - Regolamentazione delle acque reflue	64
Art. 40 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee.....	64
Art. 41 - Salvaguardia e formazione del verde.....	65
CAPO II° - PRESCRIZIONI VARIE	67
Art. 42 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	67
Art. 43 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio	67
Art. 44 - Elementi aggettanti delle facciate	68
Art. 45 - Allineamenti	69
Art. 46 - Coperture, canali di gronda, pluviali	69
Art. 47 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico.....	69
Art. 48 - Numerazione civica	69
Art. 49 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.....	70
Art. 49 bis – Installazione di antenne per la ricezione televisiva	70
Art. 50 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse	71
Art. 51 - Strade, passaggi privati e cortili.....	71
Art. 52 - Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini.....	71
Art. 53 - Recinzioni.....	72
Art. 54 - Distanze e indice di visuale libera	73
CAPO III° - DISPOSIZIONI FINALI	78
Art. 55 - Tolleranze	78
Art. 56 - Prescrizione di abusi edilizi minori	78
Art. 57 - Sanzioni	78
Art. 58 - Modelli di riferimento e fac-simili.....	78

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - AMBITO DI APPLICAZIONE

Art. 1 – Oggetto del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento edilizio disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale ed i relativi processi di intervento.
2. Ai fini del presente Regolamento Edilizio:
 - a) per opera edilizia si intende il risultato di un'attività di costruzione, o di modificazione fisica, relativa a qualsiasi immobile o insieme di immobili;
 - b) per processo di intervento si intende ogni successione di operazioni, tra loro correlate temporalmente e organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale degli immobili;
 - c) per operatori si intendono i soggetti, pubblici o privati, che a qualsiasi titolo partecipano al processo di intervento;
 - d) per titolo abilitativo alla costruzione si intende il permesso di costruire, [la DIA, la SCIA e la CIA](#) di cui agli artt 8, 9 e 10.
3. Il Regolamento Edilizio contiene:
 - 1) le norme per l'attuazione degli interventi di costruzione e trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie;
 - 2) i requisiti cui tali opere debbono rispondere.
4. Il Regolamento Edilizio disciplina:
 - a) il procedimento per la presentazione della denuncia di attività (d.i.a.) ed il rilascio [dei titoli abilitativi](#), ~~del permesso di costruire~~, del certificato d'uso, della valutazione preventiva, del certificato di conformità edilizia, le competenze del Comune e della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, il relativo funzionamento e la composizione e le responsabilità degli operatori della progettazione e della costruzione;
 - b) i termini, le modalità di adempimento delle prescrizioni sia da parte dei soggetti aventi titolo sia da parte de Comune, la documentazione e gli elaborati da allegare alle domande e tutto quanto ritenuto necessario per la completezza del procedimento di cui alla precedente lettera a);
5. Per quanto non previsto dal presente R.E., si richiamano il Codice Civile, le leggi urbanistiche nazionali e regionali e le norme attinenti, le norme di attuazione [della strumentazione urbanistica](#) ~~del Piano Regolatore Generale~~ vigente, e purché non in contrasto, le norme attinenti di altri regolamenti comunali.

6. Nuove norme in materia edilizia ed urbanistica emanate dallo Stato e/o dalla Regione, in tutto o in parte modificative di norme contenute nel presente R.E. se e per quanto immediatamente efficaci, modificano “ipso facto” il presente R.E. fermo restando l’obbligo di adeguamento entro 120 gg. dall’entrata in vigore delle nuove disposizioni ai sensi dell’art. 79 dello Statuto Comunale.

Art. 2 – Definizione dei tipi di intervento

1. Gli interventi di recupero e di trasformazione previsti dal piano, che sono definiti all'allegato alla L.R. 31/2002 e per quanto riguarda quelli di recupero, ulteriormente specificati all'art. 13 delle N. di A., si attuano mediante i seguenti tipi:

A) INTERVENTI EDILIZI DI MANUTENZIONE:

- Manutenzione ordinaria (MO)
- Manutenzione straordinaria (MS)

B) INTERVENTI EDILIZI DI RECUPERO PER CONSERVAZIONE:

- Restauro scientifico (RS)
- Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RCA)
- Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCB)
- Restauro e risanamento conservativo di tipo C con opere di ristrutturazione parziale (RCC)

C) INTERVENTI EDILIZI DI RECUPERO PER TRASFORMAZIONE

- Ristrutturazione (R)
- Ristrutturazione e/o demolizione con ripristino edilizio (RDR)
- Ristrutturazione e/o ricostruzione con vincolo tipologico (RT)
- Ristrutturazione Urbanistica (RU)
- Demolizione (D)
- Mutamento d’uso (MU)

D) INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE

- Nuova costruzione (NC)"

E) CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO

Un’unità immobiliare subisce modifica di destinazione d’uso ogni volta che passa, in presenza o in assenza di opere edilizie, per una quota non inferiore al 30% della sua Superficie Utile o non inferiore a 30 mq., da una destinazione all’altra dei seguenti raggruppamenti di funzione:

- Residenziale
- Direzionale (negozi, uffici , pubblici esercizi, ecc)
- Ricettivo (alberghi, residence, affittacamere ecc)
- Servizi (usi di cui alla lettera C3 dell’art. 10)

- Artigianale – industriale (fabbriche – compresi uffici ed alloggi di custodia, magazzini, commercio all’ingrosso, ecc)
- Agricola (edifici, anche di abitazione, realizzati in funzione della conduzione del fondo ed edifici in zone agricole per attività di servizio alla agricoltura, attività agro-alimentari e allevamenti) –

Si ha inoltre mutamento di destinazione d’uso qualora si passi dall’uso accessorio ad una delle funzioni sopraelencate, qualsiasi sia la dimensione della superficie interessata.

Oltre a quanto sopra, il mutamento di destinazione d’uso viene regolamentato dall’art. 26 della L.R. 31/02.

F) INTERVENTI EDILIZI MINORI

Sono interventi edilizi minori quelli che presentano una modesta rilevanza sul paesaggio urbano, quali:

- a) le recinzioni;
- b) gli accessi carrai e pedonali comportanti opere edilizie;
- c) le opere di urbanizzazione primaria di modesta entità, escluse comunque quelle da realizzare per l’attuazione di piani particolareggiati;
- d) la tubatura di fossi;
- e) ~~gli interventi pertinenziali, quali piccoli depositi e rimesse, centrali termiche, tettoie, sopraporte che non comportino aumento della Sc oltre il 20% di quella dell’edificio di cui sono pertinenza, non superino i 20 mq di Superficie e non siano localizzati in zone di tutela paesaggistico-ambientale dei corsi d’acqua. In ogni altro caso tali interventi sono considerati nuova costruzione; le opere costituenti pertinenze, quali centrali termiche, tettoie, sopraporte, ecc., od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;~~
- f) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero per periodi superiori a 30 giorni;
- g) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- h) i movimenti di terra senza opere edilizie, non connessi con l’attività agricola, **che non eccedano, in scavo o in riporto, i 100 mc o laddove non alterino il piano di campagna per oltre ml 1.00.**
- i) il recupero e risanamento delle aree libere che preveda l’eliminazione di opere incongrue esistenti , anche mediante la realizzazione opere inerenti l’organizzazione dell’area, con esclusione di nuovi volumi o superfici utili, capaci di concorrere all’organizzazione funzionale e formale delle aree e spazi liberi.

G) INTERVENTI DI DECORO URBANO E DI SISTEMAZIONE ED ATTREZZATURA DELL'AREA CORTILIZIA

Si dicono “interventi di decoro urbano” le piccole opere e le opere di segnaletica ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o su suolo

privato ma visibile da spazi pubblici, sia con carattere di stabilità che di temporaneità:

- a) i distintivi urbani quali monumenti, lapidi e targhe commemorative, targhe in genere, decorazioni e pitture murali;
- b) le insegne, le illuminazioni e ogni elemento di segnaletica in genere;
- c) le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali o a struttura auto-portante;
- d) le serrande, le tende, le verande;
- e) l'abbattimento di alberi
- f) i manufatti provvisori, anche non infissi al suolo, necessari a far fronte ad esigenze stagionali, transitorie e attivi comunque per periodi definiti nel tempo;
- g) gli allacciamenti ai pubblici servizi;

h) Scavi o reinterri:

gli scavi o reinterri non dovranno eccedere più o meno 1,00 mt rispetto la quota del piano stradale,

i) Realizzazione di pergolati

Per pergolati si intende un'impalcatura di legno, ferro o altri materiali, posta a sostegno di viti o di altre piante rampicanti, costituita da due file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali ad altezza dal suolo tale da consentire il passaggio di persone e comunque priva di manto di copertura.

La posa in opera dell'impalcatura deve essere effettuata mediante semplice appoggio o infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere di fondazione.

L'altezza massima dell'estradosso degli elementi orizzontali non deve superare i mt. 3,00 da terra. I pergolati devono essere strutture autonome, strutturalmente disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.

l) Posa in opera di casetta in legno

Per casetta in legno prefabbricata e non, si intende una struttura ad uso ricovero attrezzi da giardino o gioco bimbi, purché semplicemente appoggiata al suolo senza l'ausilio di struttura di fondazione, di superficie coperta non eccedente i 6,50 mq. e altezza massima non superiore a 3,00 mt. riferita all'estradosso del colmo di copertura. Le casette in legno devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.

m) Realizzazione di gazebo

Per "gazebo" si intende un chiosco da giardino dotato di copertura ed aperto ai lati (ivi comprese le tensostrutture) destinato al soggiorno di persone. La posa in opera di gazebo in legno, ferro o altri materiali, deve avvenire mediante semplice appoggio a terra o mediante la infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere di fondazione o in muratura. La proiezione a terra della struttura

orizzontale non deve superare i 16 mq. L'altezza massima dell'estradosso del colmo non deve superare i mt. 3,00 da terra.

I gazebo devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.

n) Posa in opera di Barbecue

La posa in opera di Barbecue o forni prefabbricati o realizzati in opera in cls o muratura è consentita, purché non abbiano un ingombro superiore a 3 mq. dato dalla proiezione a terra del manufatto, siano dotati di idoneo sistema di captazione ed eliminazione dei gas combusti e siano collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti.

o) Realizzazione di Ricoveri per animali

La realizzazione di Ricoveri per animali da affezione è consentita in quanto aventi altezza massima da terra non superiore a ml 1,50, o 3,00 per le voliere, e superficie coperta massima di 3 mq.

p) Posa di vasiere e panchine

q) Installazione di fontane, sculture e statue

L'installazione di fontane, sculture e statue non eccedenti un'altezza di 3 mt e inscrittibili in un cerchio di diametro non superiore a 2 mt.

r) Laghetti ornamentali

s) Piscine

La realizzazione delle opere di cui ai punti l), m) e n) del precedente paragrafo, è consentita, nel numero massimo di una per tipologia, per ogni area scoperta di pertinenza di ogni fabbricato, anche se costituita da appezzamenti disgiunti e non comunicanti (es. area sul fronte e sul retro di edifici a schiera).

La distanza dai confini degli elementi di cui alle lettere l), m), n), q) ed r) sarà pari ad almeno ml 1,50, o inferiore previo accordo trascritto con i proprietari confinanti. Gli elementi di cui alle lettere o) ed s) dovranno essere posti ad almeno ml 3 dai confini. Per gli altri elementi non sono prescritte distanze minime dai confini.

Ove gli elementi di cui alle precedenti lettere l), m), n) ed o) eccedano i limiti dimensionali sopra stabiliti, saranno considerati a tutti gli effetti – ivi comprese le distanze minime – come nuova costruzione e le relative eccedenze computate nel calcolo delle superfici non residenziali di cui alla lettera f) del primo comma del paragrafo Su (= superficie utile) dell'art. 8 delle N. di A.

Per gli interventi sopra menzionati **di cui alla presente lettera G**, il Comune provvederà, su istanza dell'interessato, nel rispetto delle norme per il decoro urbani previste nel presente regolamento, entro il termine perentorio di giorni 15, al rilascio di apposita autorizzazione amministrativa, [per gli interventi che non rientrano tra quelli normati dai](#)

successivi artt. 9 e 10, termine oltre il quale gli interventi s'intenderanno assentiti.

CAPO II* - COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

Art. 3 – Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio – (C.O.) **Composizione e nomina**

1. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio. Essa è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta :
 - a) **dal Dirigente Responsabile del servizio competente, o altra figura tecnica dell'Ente dotata dei necessari requisiti di competenza e specializzazione previsti dalla legge, in qualità di Presidente;**
 - b) da quattro membri, scelti tra esperti in urbanistica, arte, storia, tutela dell'ambiente e turismo. Lo status di esperto deve risultare da titolo di studio o professionale o da attività nei campi specifici di cui al precedente comma da comprovarsi mediante presentazione di curriculum personale.
2. Esercita la funzione di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il funzionario dirigente dell'U.T. competente o altro funzionario delegato dal dirigente dell'U.T.. Il funzionario preposto dell'Ufficio Tecnico tiene il registro dei progetti, ne ordina il protocollo, formula la graduatoria per l'esame della Commissione, rispettando rigorosamente la data di presentazione e prepara l'istruttoria dei progetti in esame presentandola ai componenti della Commissione stessa.
3. Non possono far parte della Commissione rappresentanti di organi o istituti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'opera in esame.
4. La Commissione dura in carica tre anni. I suoi membri possono essere riconfermati consecutivamente per una sola volta. Essa deve essere rinnovata prima della sua scadenza. In materia di prorogatio si applicano le normative vigenti.
5. Il membro che cessa dall'ufficio prima della scadenza viene sostituito sempre mediante nomina della Giunta Comunale ed il sostituto resta in carica fino alla scadenza del periodo per il quale era stato nominato il Commissario sostituto.
6. I membri possono essere dichiarati decaduti dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive. La decadenza, su richiesta del Presidente della Commissione, è dichiarata dalla Giunta Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Art. 4 – Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio – (C.Q.)
Competenze e funzionamento

1. La Commissione è chiamata ad esprimere il proprio parere, obbligatorio e non vincolante solo in ordine agli aspetti formali, compositivi ed architettonici in materia di interventi su beni interessati da vincoli paesaggistici per il rilascio dell'autorizzazione ambientale (artt. 146- 151 D.Lgs n° 42/2004 s.m.i. 490/99) ed, ai sensi 2° comma dell'art. 3 della L.R. 31/02, per la rilevanza dell'impatto sugli aspetti del paesaggio urbano, gli interventi soggetti a permesso di costruire , [quelli di cui al comma 5.7 dell'art. 14](#) ed i Piani urbanistici attuativi.
2. Ai fini del migliore svolgimento delle proprie competenze, la Commissione all'atto del proprio insediamento, formula un documento denominato, "Dichiarazione di indirizzi" nel quale vengono definiti i criteri di base per la valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La formulazione di tale documento è pregiudiziale all'inizio dell'attività consultoria. Tale documento dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale.
3. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.
4. La Commissione è convocata in via ordinaria dal Presidente con invito scritto che deve pervenire almeno tre giorni prima della stessa.
5. Per la validità delle adunanze ordinarie devono intervenire almeno la maggioranza dei membri tra i quali il Presidente.
6. Le riunioni convocate in via straordinaria, con preavviso anche verbale più breve di quello di cui al precedente ottavo comma, sono valide qualora sia presente la totalità dei membri.
7. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti favorevoli o contrari alla proposta; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
8. Fermo restando che la partecipazione alle riunioni è rigorosamente limitata ai membri di cui al comma 1 del precedente art. 3, la Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.
9. I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.

10. I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere i risultati delle votazioni, le motivazioni dei pareri contrari e delle astensioni e le eventuali prescrizioni proposte per la realizzazione dell'opera esaminata.
11. Delle riunioni vengono redatti appositi verbali che sono firmati da tutti i membri presenti. Il Segretario appone sui progetti la dicitura "ESAMINATO dalla Commissione ..." completando con la data e la firma del Presidente.

TITOLO II° - PROCEDURE

CAPO I° - PROCEDURE PRELIMINARI

Art. 5 – Sportello unico per l'edilizia

1. La responsabilità dei procedimenti conseguenti dall'attività di pianificazione urbanistica ed edilizia del comune viene conferita ad unico ufficio denominato "Sportello unico per l'edilizia".
2. La responsabilità dei procedimenti, qualora non sia diversamente precisato attraverso atti amministrativi, compete al responsabile dell'ufficio tecnico.

Art. 6 – Certificato d'uso

1. Gli aventi titolo alla presentazione di titolo abilitativo alla costruzione possono richiedere al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia un certificato in cui siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti gli immobili interessati.
2. Il Comune ha l'obbligo di rilasciare il certificato d'uso entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta, trascorsi i quali la domanda di intervento può essere comunque presentata.
3. Il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, sempreché non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 7 - Valutazione preventiva

1. Gli aventi titolo preliminarmente alla richiesta del permesso a costruire o alla presentazione **del titolo abilitativo della D.i.a.**, possono chiedere allo sportello

unico per l'edilizia, per progetti di particolare complessità (piani urbanistici attuativi, interventi che riguardano gruppi di edifici, o edifici superiori a otto unità abitative), una valutazione preventiva su uno schema preliminare di progetto.

2. Lo schema preliminare di progetto è composto dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria dello stato di fatto in scala 1:500 per le aree di intervento e per il loro immediato intorno, con la rappresentazione delle strade e degli edifici circostanti, delle alberature e delle altre sistemazioni esistenti (tre copie);
 - b) piante, prospetti e sezioni, in scala 1:200, del rilievo per gli immobili oggetto d'intervento;
 - c) fotografie dello stato di fatto relative all'immobile e al suo intorno (a colori, formato min. 15x9);
 - d) piante, prospetti e sezioni in scala 1:200 delle soluzioni di progetto con l'indicazione dei materiali e dei colori proposti;
 - e) relazione illustrativa con riferimento agli aspetti normativi, funzionali e architettonico-ambientali dell'intervento proposto;
 - f) assonometria o [visione prospettica](#) in scala non inferiore a 1:500.
3. Lo Sportello unico acquisito qualora necessario ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio rilascia la valutazione preventiva entro 45 giorni dalla presentazione della documentazione sopra indicata. Trascorso tale termine la valutazione preventiva s'intende rilasciata secondo quanto indicato negli elaborati presentati.
4. I contenuti della valutazione preventiva assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della ~~d.l.a.~~ [D.I.A.](#) o [S.C.I.A.](#) a condizione che il progetto sia elaborato in perfetta conformità a quanto indicato nella valutazione preventiva. La valutazione ha validità di un anno salvo modificazioni della strumentazione urbanistica riferita o riferibile all'intervento.
5. L'espletamento della procedura di valutazione preventiva è soggetta al pagamento di una somma forfettaria, determinata dalla Giunta Comunale, in relazione alla complessità dell'intervento.

CAPO II* - PROCEDURE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA' E CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

Art. 8 – Opere soggette a permesso di costruire

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata a permesso di costruire (oneroso, convenzionato o gratuito secondo quanto disposto dalle leggi vigenti) da parte del dirigente dell'Ufficio Tecnico, fatta eccezione per le opere di cui ai successivi artt. 9 e 10.
2. Fermo restando quanto disposto al comma 1, sono comunque soggetti a permesso di costruire, a titolo esemplificativo, i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di nuova costruzione e le pertinenze il cui volume sia superiore al 20% di quello dell'edificio principale;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica
 - c) gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti;
 - d) gli interventi all'interno di piani attuativi, comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che non contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
3. Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire, le modifiche a permessi di costruire rilasciati che si rendano necessarie dopo l'inizio lavori e che riguardino anche una sola variazione tra quelle definite come essenziali dall'articolo 23 della legge regionale 31/2002."

Art. 9 – Opere soggette a denuncia di attività (D.I.A.) o Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)

1. Sono ~~obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività (DIA)~~ sottoposti a D.I.A. o S.C.I.A.:
 - a) manutenzione straordinaria **ove riguardi parti strutturali**;
 - b) restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo di tipo A) e B), qualora gli interventi non comportino aumento di unità immobiliari o di superficie utile o cambio di destinazione d'uso e restauro e risanamento conservativo di tipo C);
 - c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 42 del 2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli

strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;

- d) ristrutturazione edilizia, anche con aumento del numero delle unità immobiliari;
- e) interventi edilizi minori e interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti nei casi e nei limiti di cui alla L.R. n. 11/98;
- f) cambi di destinazione d'uso con o senza opere, anche con aumento del carico urbanistico;
- g) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- h) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti, e la realizzazione o modificazione o integrazione delle antenne per la telefonia mobile;
- i) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera non definite essenziali dalla legge;
- l) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122;
- m) le opere pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume inferiore o pari al 20% del volume dell'edificio principale;
- n) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola, senza realizzazione di opere edilizie;
- o) le nuove costruzioni previste nei Piani urbanistici attuativi, qualora disposto dal Consiglio Comunale, valutato il contenuto di dettaglio del Piano, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata, al momento dell'approvazione dei piani attuativi stessi;
- p) l'apposizione di cartelloni pubblicitari, quando si tratti di tipologie la cui struttura abbia rilevanza edilizia.

2. Sono inoltre sottoposte a **D.I.A. o S.C.I.A. d.l.a.**, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 31/02 i seguenti interventi:

- a) le demolizioni di edifici o fabbricati non soggetti a vincoli di piano;
- b) le varianti in sanatoria ad interventi precedentemente assentiti qualora le stesse risultino in riduzione rispetto a quanto previsto nel titolo abilitativo originario o comunque non rientrino nel concetto di variazione essenziale come descritto nell'art. 23 della L.R. n. 31/02;
- c) depositi sul suolo di merci e materiali a cielo aperto, senza realizzazione di opere edilizie, per una superficie superiore a mq 10;
- d) scavi, reinterri, tombamenti di fossi, muri di sostegno, fognature, pavimentazioni esterne, ecc...;
- e) apertura e modifiche di accessi sui fondi stradali o su aree private e o pubbliche;

- f) rivestimenti, decorazioni e tinteggiatura di edifici con mutamento delle caratteristiche preesistenti;
- g) costruzione o trasformazione di vetrine, verande o tende in luoghi pubblici o prospettanti luoghi pubblici;
- h) arredi da giardino;
- i) cabine telefoniche, edicole votive e altri elementi edilizi stabilmente ancorati al suolo o agli edifici.

Art. 10 - Attività edilizia libera

1. Tenendo conto delle “Indicazioni applicative” di cui alla Circolare dell’Assessore alla Programmazione Territoriale e Urbanistica PG 2010.0196035 del 02.08.2010, e fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all’efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi volti all’eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell’edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all’esercizio dell’attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell’attività agricola.
2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell’inizio dei lavori (C.I.A.) da parte dell’interessato all’amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all’allegato della LR 31/2002, ivi compresa l’apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell’edificio, non

comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.
4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.
5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.
6. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

7. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui ai commi 1 e 2, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell'articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37, è ridotto a trenta giorni.

~~1. Non sono soggetti a permesso di costruire né a denuncia di inizio attività:~~

- ~~a) opere di manutenzione ordinaria;~~
- ~~b) opere urgenti che si rendano necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per la incolumità delle persone o di cose e che comunque possono essere eseguite senza la preventiva autorizzazione o concessione sotto la personale responsabilità del committente, al quale è fatto comunque obbligo di darne comunicazione entro tre giorni dall'inizio e di presentare, a seconda del tipo di intervento, richiesta di autorizzazione o concessione entro i successivi quindici giorni;~~
- ~~c) opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 38 della Legge 8 giugno 1990, n. 142;~~
- ~~d) opere pubbliche di competenza comunale, il cui progetto, comunque soggetto all'istruttoria degli uffici comunali e al parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, è approvato dalla Giunta Comunale;~~
- ~~e) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche qualora non interessino gli edifici compresi negli elenchi di cui al titolo 1 del D.Lgs n. 490/99, nonché gli immobili avente valore storico architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali nelle categorie del restauro e del risanamento conservativo, e nei casi in cui l'intervento non riguardi elementi strutturali dell'edificio o non ne comporti l'alterazione della sagoma;~~
- ~~f) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato.~~

Art. 11 - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate

1. Sino all'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) previsti dal Piano Operativo Comunale o a seguito della scadenza dell'efficacia dei Piani, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente i seguenti interventi:
- a) manutenzione straordinaria
 - b) restauro e risanamento conservativo
 - c) ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari
 - d) demolizione senza ricostruzione qualora consentito dallo strumento urbanistico.

2. I medesimi interventi previsti dal 1 comma sono consentiti nei Comuni ancora provvisti di PRG e fino all'approvazione della strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. n. 20/00 per le aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal PRG.

Art. 12 – Facoltà di deroga

1. Il Responsabile dello Sportello unico previo nulla osta del Consiglio Comunale, ha la facoltà di rilasciare il permesso a costruire in deroga alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente R.E. e dalle norme della pianificazione comunale per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. Ai fini del presente comma si intende edificio o impianto pubblico o di interesse pubblico ogni edificio o impianto di interesse qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dall'Amministrazione pubblica.
2. Restano ferme le disposizioni e le competenze di cui D.Lgs n° 42/2004 s.m.i. 490/99.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia (volume, superfici utili e superfici coperte), l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabiliti dalla normativa locale.

Art. 13 – Domanda di permesso di costruire e denuncia di attività – ~~documentazione a corredo~~ Documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire

1. La richiesta di permesso di costruire deve essere inoltrata allo sportello unico dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune.
2. Alla domanda devono essere allegati, pena l'inammissibilità e improcedibilità della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati:

<i>(atto o elaborato)</i>	<i>(quando occorre)</i>
Documentazione generale	
2.1. Titolo ad intervenire ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi (art. 13, comma 1, LR 31/2002)
2.2. Documentazione catastale ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
2.3. Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
2.4. Elenco precedenti edilizi ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.

2.5. Calcolo del contributo di costruzione ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 30, comma 1, della LR 31/2002 (art. 27, LR 31/2002).
2.6. Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'art. 7, DLgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).
2.7. Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (art. 30, comma 1, lettera a, della LR 31/2002), e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della LR 20/2000).
Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto	
2.8. Documentazione fotografica dello stato di fatto ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi
2.9. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
2.10. Relazione tecnico descrittiva ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
2.11. Asseverazione di conformità ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi (art. 13, comma 2, L 31/2002).
2.12. Elaborati grafici dello stato legittimo ⁽¹⁾	Quando il permesso di costruire consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto)
2.13. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo ⁽¹⁾	
2.14. Elaborati grafici di progetto ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art 17, LR 23/2004.
2.15. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso) ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004.
Altra documentazione tecnica	
2.16. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L 13/1989) <u>e</u> dichiarazione asseverata di intervento non soggetto	<ul style="list-style-type: none"> - Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'art. 1, DM 14/6/1989 n. 236, L 104/1992, e di cui all'art. 77, DPR 380/2001; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
2.17. a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008) (vedi il succ. punto 2.32); oppure: b) indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, con allegata	<p>Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, l'art. 10, comma 3, della LR n. 19 del 2008 richiede che la richiesta di permesso di costruire sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto.</p> <p>Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare alla richiesta di permesso di costruire la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto.</p> <p>Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare

<p>relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (art. 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008); oppure: c) dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9, comma 3, della LR 19/2008.</p>	<p>all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di deposito di cui alla lettera a); - per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b); - per l'individuazione dei casi in cui l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui alla lettera c); - per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c).</p> <p>Qualora il committente opti per allegare alla richiesta di permesso di costruire la documentazione prevista dalla lettera b) del presente punto, l'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante la struttura possono essere presentati in un momento successivo, fermo restando che i lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto è meglio precisato al punto 2.32.</p>
<p>2.18. Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.</p>	<p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) – LR 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'art. 64, comma 7 della LR 06/2009. Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera b) della LR 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi: - qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche, necessarie in fase di progettazione esecutiva, - qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva.</p>
<p>2.19. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici</p>	<p>Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'art. 33, LR 31/2002.</p>
<p>2.20. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)</p>	<p>Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).</p>
<p>2.21. Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 – L 46/90)</p>	<p>Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).</p>
<p>2.22. Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)</p>	<p>Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156.</p>
<p>2.23. Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso</p>	<p>Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste</p>

e il risparmio energetico (LR 19/2003 – DGR 2263/2005)	all'art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006).
2.24. Relazione asseverata terre e rocce da scavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, DLgs 152/2006).
2.25. Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).
2.26. Documentazione revisionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 – DGR 673/2004).
2.27. Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	Se non è stata già prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 – DM 29/5/2008).
<i>Richieste di autorizzazioni da allegare alla richiesta di permesso di costruire</i>	
<i>Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nulla-osta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE) contestualmente alla richiesta di permesso di costruire. In caso di intervento per la realizzazione o la modifica di impianto produttivo le richieste di autorizzazione/nulla-osta/valutazione/pareri, comunque denominati, devono essere presentate, unitamente alla richiesta di permesso di costruire, con domanda unica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP). In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. Per ogni atto si specifica se esso costituisce condizione per il rilascio del permesso di costruire, oppure condizione per l'inizio dei lavori.</i>	
<i>(atti di competenza del Comune)</i>	
2.28. Richiesta di autorizzazione paesaggistica o richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (SLgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del DLgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1 lett. d, e art. 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di permesso in sanatoria. Il rilascio dell'autorizzazione (o il positivo accertamento di compatibilità) è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.29. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.30. Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di prevlutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune o Ente Parco)	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, LR 7/2004 e DGR 1191/2007). L'esito favorevole della valutazione d'incidenza è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire (art. 4, comma 7, DPR 357/1997).

2.31. Richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza Comune o Comunità montana (RD 3267/1923 – Artt. 148-149-150, LR 3/1999)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1. della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000. Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.32. Richiesta di autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	<p>Ai sensi dell'art. 10, comma 1, della LR n. 19 del 2008, i lavori previsti dalla richiesta di permesso di costruire non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture.</p> <p>In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 della LR 19/2008 e dall'art. 5 della LR n. 23 del 2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in tutti i Comuni, siano essi classificati a media o a bassa sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'art. 11, comma 2, LR 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche; c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni); - per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'art. 9, comma 1, LR 19/2008, occorre: <ul style="list-style-type: none"> • fino al 31.05.2010, la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, in tutti i Comuni; • dal 01.06.2010, l'autorizzazione sismica, nei Comuni classificati a media sismicità, ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, nei Comuni classificati a bassa sismicità.
<i>(atti di competenza di altre Amministrazioni)</i>	
2.33. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.34. Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza comando provinciale vigili del fuoco) o dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)	<ul style="list-style-type: none"> - Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1082. - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi. <p>Il rilascio del parere di conformità è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.</p>
2.35. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 del DLgs 42/2004. Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.36. Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo

	abilitativo). L'esito favorevole della VIA è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.37. Richiesta di parere integrato AUSL/ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007. Il rilascio del parere favorevole è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.38. Richiesta di nulla-osta dell'Ente Parco	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Per parchi regionali o interregionali</u>: interventi, impianti, opere che comportino trasformazioni all'assetto ambientale e paesaggistico entro il perimetro del Parco e dell'area contigua. Resta esclusa la zona "D" del parco (art. 40, LR 6/2005); - <u>Per parchi nazionali</u>: L 394/1991 e decreto ministero dell'ambiente 14/12/1990. Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.39. Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o del consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L 183/1989, DLgs 112/1998, LR 3/1999). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.40. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali.	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari. Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.41. Richiesta di autorizzazione dell'autorità marittima o portuale.	Per gli interventi da eseguirsi entro 30 m dal confine del demanio marittimo (codice della navigazione). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.

(1) vedi definizione dei contenuti all'art. 13 ter

~~1. Le domande per ottenere il permesso di costruire e le denunce di attività devono essere inoltrate allo Sportello unico per l'edilizia dall'avente titolo e devono contenere, in relazione all'intervento da effettuare, la seguente documentazione:~~

- ~~a) documento comprovante il titolo (in copia unica);~~
- ~~b) certificato d'uso, ove sia stato richiesto e rilasciato, ovvero della richiesta dello stesso nel caso in cui sia stato richiesto e non ancora rilasciato (in copia unica);~~
- ~~c) valutazione preventiva ove richiesto e rilasciato (in copia unica);~~
- ~~d) planimetria generale in scala 1:500 e 1:2000 che consenta un'esatta individuazione dell'immobile e/o dell'area di intervento, e relativo stralcio del piano vigente;~~
- ~~e1) per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, rilievo dell'area di intervento, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche ed altimetriche del terreno, di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;~~
- ~~e2) per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggette all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti e di almeno due sezioni significative;~~
- ~~f) documentazione fotografica idonea alla comprensione delle caratteristiche dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, a colori in formato non inferiore a 15x9 cm. (in due copie);~~
- ~~g) planimetria in scala non inferiore a 1:200, con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature ed il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;~~
- ~~h) piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotate con le indicazioni delle destinazioni d'uso dei singoli locali;~~
- ~~i) prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative. Si dovranno evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;~~
- ~~l) per interventi sull'esistente, pianta, sezioni, prospetti in scala 1:100, indicanti le demolizioni e le parti di nuova costruzione (rispettivamente con compitura gialla e rossa), le parti da sostituire o da consolidare, i materiali ed i colori impiegati;~~
- ~~m) particolari costruttivi in scala 1:20, o superiore, degli elementi necessari ad una compiuta comprensione dell'intervento;~~

- ~~n1) relazione tecnica illustrativa degli aspetti di insieme e di dettaglio dell'intervento previsto, contenente la descrizione delle modalità di soddisfacimento dei requisiti di cui al successivo titolo III°;~~
- ~~n2) scheda tecnica (secondo il fac simile allegato al presente regolamento), allegata alla relazione tecnica illustrativa, debitamente compilata e corredata di ogni calcolo necessario alla valutazione dei valori in essa inseriti;~~
- ~~o) schema planimetrico degli allacciamenti alle reti tecnologiche;~~
- ~~p) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 7/83, ove questo sia previsto;~~
- ~~q) nulla osta della Soprintendenza ai Beni ambientali ed architettonici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi D.Lgs 490/99 (in copia unica);~~
- ~~r) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della L. n. 13/89 e del relativo decreto di attuazione, ove richiesto (in copia unica);~~
- ~~s) documentazione inerente il calcolo dei contributi di concessione (in copia unica);~~
- ~~t) scheda ISTAT, ove previsto (in copia unica);~~
- u) Relazione Geologica: secondo quanto definito dal D.M. 11/03/1988 per ogni intervento edificatorio dovranno essere effettuate specifiche analisi geologiche e geotecniche. Per le ristrutturazioni e gli ampliamenti occorrerà verificare la compatibilità delle fondazioni e l'idoneità dei terreni in funzione degli incrementi e delle distribuzioni dei carichi. I risultati di tale analisi saranno riportati in specifica relazione a firma del tecnico abilitato.**
- v) documentazione atta a dimostrare, nel caso di attivazione di usi di cui al punto C1.4 dell'art. 10 delle N. di A. in edifici esistenti, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari, strutturali, di agibilità, di messa a norma degli impianti, di adeguatezza degli allacci, di conformità dei servizi e degli accessi ai disabili.**

~~e, nel caso non sia stato ancora attivato lo sportello unico~~

- ~~w) parere dell'autorità sanitaria nei casi in cui la legge prescriba l'obbligo dell'esame preventivo;~~
- ~~z) nulla osta dei Vigili del Fuoco ove prescritto dalla legge;~~
- ~~zz) ogni altro provvedimento abilitativo, autorizzazione, nulla osta, ecc., nei casi prescritti dalla legge.~~

~~2. La documentazione dovrà essere inoltre corredata da dimostrazione di liceità della costruzione, ai sensi delle leggi, norme e regolamenti vigenti.~~

~~3. La documentazione di cui ai precedenti commi, ove non diversamente specificato, deve essere presentata almeno in tre copie, nel formato UNI A4 piegato ove occorre, e deve riportare in ciascuna tavola l'intestazione completa di cui è oggetto la domanda, il titolo della tavola, le generalità e la firma del progettista o dei progettisti nonché quella degli aventi titolo.. In caso di dichiarazioni mendaci, su segnalazione del Responsabile del Procedimento il~~

~~dirigente dello Sportello unico provvede alla segnalazione dell'ipotesi di reato alle Autorità competenti ed al rispettivo ordine o collegio di appartenenza.~~

- ~~4. Qualora in sede di istruttoria si renda necessaria l'acquisizione di ulteriori documenti, il responsabile del procedimento di cui al 2° comma del successivo art. 15 può farne esplicita richiesta, in una sola volta, e l'interessato deve rispondere entro 60 gg. dal ricevimento della stessa, trascorso il quale termine la pratica viene archiviata.~~

Art. 13 bis – documentazione da allegare alla DIA e alla SCIA

1. Alla ~~domanda~~ **Dia e alla SCIA** devono essere allegati, **pena l'improcedibilità**, i seguenti documenti ~~, pena l'inammissibilità della stessa:~~

<i>(atto o elaborato)</i>	<i>(quando occorre)</i>
Documentazione generale	
1.1. Titolo ad intervenire ¹	Per tutti gli interventi
1.2 Documentazione catastale ¹	Per tutti gli interventi
1.3. Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi
1.4. Indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori	Per tutti gli interventi (art. 10, comma 3, LR 31/2002).
1.5. DURC (documento unico di regolarità contributiva) e dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90, comma 9, lettere a-b, DLgs 81/2008.	Per tutti gli interventi che prevedano l'esecuzione dei lavori da parte di impresa o lavoratore autonomo (art. 90, comma 9, lettera c, DLgs 81/2008)
1.6. Copia della notifica preliminare ad ASL ed a direzione provinciale del lavoro, di cui all'art. 99. DLgs 81/2008 (relativa a coordinatori alla sicurezza ed imprese selezionate.	Per tutti gli interventi per i quali è prevista la presenza di più imprese esecutrici, o un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno (art. 90, comma 9, lettera c, e art. 99, DLgs 81/2008, mod. da DLgs 106/2009). La trasmissione di questa documentazione al Comune è necessaria prima dell'inizio dei lavori (art. 90, comma 9, lettera c, DLgs 81/2008). In mancanza di notifica, la DIA è inefficace (art. 90, comma 10, DLgs 81/2008). Qualora la copia della notifica non sia presentata contestualmente alla DIA, il titolare dichiara in essa di riservarsi la relativa presentazione prima della data di inizio dei lavori indicata nel titolo.
1.7. Elenco precedenti edilizi ¹	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
1.8. Calcolo del contributo di costruzione ¹ e ricevuta del versamento	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 30, comma 1, della LR 31/2002 (art. 10, comma 2, e art. 27, LR 31/2002).
1.9. Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni

	ISTAT, ai sensi dell'art. 7, DLgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).
1.10. Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (art. 30, comma 1, lettera a, LR 31/2002) e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della LR 20/2000).
Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto	
1.11. Documentazione fotografica dello stato di fatto ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
1.12. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
1.13. Relazione tecnico descrittiva ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
1.14. Asseverazione di conformità ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi (art. 10, comma 1, LR 31/2002).
1.15. Elaborati grafici dello stato legittimo ¹	Quando la DIA consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto).
1.16. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo ⁽¹⁾	
1.17. Elaborati grafici di progetto ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui la DIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004, e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.
1.18. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso) ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui la DIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.
Altra documentazione tecnica	
1.19. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L 13/1989) o dichiarazione asseverata di intervento non soggetto	<ul style="list-style-type: none"> - Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'art. 1 DM 14/6/1989 n. 236, all'art. 24, L 104/1992, e di cui all'art. 77, DPR 380/2001; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
1.20. a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008) (vedi il succ. punto 1.35); oppure: b) indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di	<p>Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, l'art. 10, comma 3, della LR n. 19 del 2008 richiede che la denuncia di inizio attività sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto.</p> <p>Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare alla denuncia di inizio attività la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto.</p>

<p>pianificazione territoriale e urbanistica, con allegata relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (art. 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008);</p> <p>oppure:</p> <p>c) dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9, comma 3, della LR 19/2008).</p>	<p>Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di deposito di cui alla lettera a); - per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b); - per l'individuazione dei casi in cui l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui alla lettera c); - per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c). <p>Qualora il committente opti per allegare alla denuncia di inizio attività la documentazione prevista dalla lettera b) del presente punto, l'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante la struttura possono essere presentati in un momento successivo, fermo restando che i lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto è meglio precisato al punto 1.35.</p>
<p>1.21. Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.</p>	<p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.1.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'art. 64, comma 7 della LR 06/2009.</p> <p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera b) – LR 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva; - qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da

	pianificare in fase di progettazione esecutiva.
1.22. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici	Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'art. 33, LR 31/2002.
1.23. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)	Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).
1.24. Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 – L 46/90)	Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).
1.25. Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)	Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156.
1.26. Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (LR 19/2003 – DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'art. 89 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006)
1.27. Relazione asseverata terre e rocce da scavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, DLgs 152/2006).
1.28. Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).
1.29. Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 – DGR 673/2004).
1.30. Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi abitati a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 – DM 29/5/2008).

<i>Richieste di autorizzazioni da allegare alla DIA</i>	
Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nulla-osta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE) contestualmente alla DIA. In caso di intervento per la realizzazione o la modifica di impianto produttivo le richieste di autorizzazione/nulla-osta/valutazione/pareri, comunque denominati, devono essere presentate, unitamente alla DIA, con domanda unica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP). In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. L'inizio dei lavori è sempre subordinato al rilascio dell'atto (autorizzazione, nulla-osta, valutazione o parere favorevole).	
<i>(atti di competenza del Comune)</i>	
1.31. Richiesta di autorizzazione paesaggistica o richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (DLgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del DLgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1, lett. d, e art 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di DIA in sanatoria.
1.32. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).
1.33. Richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza Comune o Comunità montana) (RD 3267/1923 – Artt. 148-149-150, LR 3/1999)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1. della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000.
1.34. Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di prevalutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune o Ente Parco).	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, LR 7/2004 e DGR 1191/2007).
1.35. Richiesta di autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	Ai sensi dell'art. 10, comma 1, della LR n. 19 del 2008, i lavori previsti dalla denuncia di inizio attività non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture. In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 della LR 19/2008 e dall'art. 5 della LR n. 23 del 2009: <ul style="list-style-type: none"> - in tutti i Comuni, siano essi classificati a media o a bassa sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'art. 11, comma 2, LR 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche; c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni); - per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'art. 9, comma 1, LR 19/2008, occorre: <ul style="list-style-type: none"> • fino al 31.05.2010, la denuncia di deposito del progetto esecutivo

	<p>riguardante le strutture, in tutti i Comuni;</p> <ul style="list-style-type: none"> dal 01.06.2010, l'autorizzazione sismica, nei Comuni classificati a media sismicità, ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, nei Comuni classificati a bassa sismicità.
<i>(atti di competenza di altre Amministrazioni)</i>	
1.36. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).
1.37. Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza comando provinciale vigili del fuoco) o dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)	<ul style="list-style-type: none"> Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982. In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi.
1.38. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 DLgs 42/2004
1.39. Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo).
1.40. Richiesta di parere integrato AUSL/ ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007.
1.41. Richiesta di nulla-osta dell'Ente Parco	<ul style="list-style-type: none"> <u>Per parchi regionali o interregionali:</u> interventi, impianti, opere che comportino trasformazioni all'assetto ambientale e paesaggistico entro il perimetro del Parco e dell'area contigua. Resta esclusa la zona "D" del parco (art. 40, LR 6/2005); <u>Per parchi nazionali:</u> L 394/1991 e decreto ministero dell'ambiente 14/12/1990.
1.42. Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o del consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L 183/1989, DLgs 112/1998, LR 3/1999).
1.43. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari.
1.44. Richiesta di autorizzazione dell'autorità marittima o portuale	Per gli interventi da eseguirsi entro 30 m dal confine del demanio marittimo (codice della navigazione).

(1) vedi definizione dei contenuti all'art. 13 ter

Art. 13 ter - Definizioni dei contenuti di elaborati di cui agli artt. 13 e 13bis

numeraz. elaborati	Elaborato	Contenuti
1.1. 2.1.	Titolo ad intervenire	<p>Concerne la legittimazione dell'intestatario del titolo abilitativo edilizio, sotto il profilo dell'effettiva disponibilità dell'area o dell'edificio oggetto dell'intervento.</p> <p>La documentazione consiste in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46, DPR 445/2000) relativa al titolo di disponibilità dell'immobile eventualmente accompagnata da copia dell'atto comprovante il titolo; - copia dell'eventuale provvedimento di concessione d'uso di suolo pubblico (qualora l'opera insista su suolo pubblico).
1.2. 2.2.	Documentazione catastale	<p>Estratto di mappa validato dal tecnico progettista.</p> <p>La planimetria catastale, se esistente, può essere richiesta qualora possa chiarire aspetti relativi alle fasi costruttive dell'edificio; la misura catastale, anche storica, può essere richiesta qualora i dati in essa contenuti possano risolvere dubbi riguardo la destinazione d'uso o altro.</p>
1.7. 2.4.	Elenco precedenti edilizi	<p>Elenco degli estremi dei precedenti titoli abilitativi edilizi, rilasciati dal Comune, riferiti all'immobile oggetto di intervento,.</p> <p>In assenza di tali atti potrà essere presentata documentazione catastale di impianto (1939) o altri documenti probatori.</p> <p>E' necessario elencare anche eventuali valutazioni preventive già rilasciate, piani attuativi connessi con l'intervento, titolo abilitativo per opere di urbanizzazione connesse con l'intervento o precedenti progetti presentati sullo stesso lotto e non realizzati.</p>
1.8. 2.5.	Calcolo del contributo di costruzione	<p>Escludendo i casi di esonero di cui all'art. 30, LR 31/2002, determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e compilazione del modello di calcolo per la determinazione del costo di costruzione (Allegati B, C, D, alla DCR 1108/1999).</p> <p>Eventuale calcolo per la monetizzazione degli standard ove prevista dal RUE (art. A-26, commi 7 e 10, LR 20/2000).</p>
1.11. 2.8.	Documentazione fotografica dello stato di fatto	<p>Documentazione fotografica idonea ad una lettura completa, chiara ed univoca della consistenza del lotto o dell'immobile oggetto d'intervento (compresi i locali interni se interessati dai lavori), nonché delle aree ed edifici contermini e delle preesistenze vegetazionali.</p> <p>Le immagini sono accompagnate da indicazione planimetrica dei punti di ripresa.</p>

<p>1.12. 2.9.</p>	<p>Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo)</p>	<p><i>Per interventi di nuova costruzione:</i> planimetria generale dello stato dei luoghi e delle aree attigue (di norma in scala 1/500) che riporti la toponomastica, i profili altimetrici del terreno, le distanze degli immobili oggetto di intervento dai confini di proprietà, da strade, percorsi, edifici limitrofi, con indicazione delle specie arboree, di tutte le reti tecnologiche esistenti (relativamente all'area di intervento) e di ogni elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto, compresa la segnalazione di eventuali vincoli di rispetto e di eventuali servitù di uso pubblico (devono essere riportate le servitù di uso pubblico rilevabili dagli strumenti urbanistici, o dagli inventari del patrimonio comunale o dagli elenchi comunali delle strade vicinali, nonché, in ogni caso, le servitù costituite su passaggi di accesso a beni demaniali).</p> <p>Le informazioni sullo stato di fatto possono essere anche desunte dalla Carta tecnica regionale o dal Data Base Topografico.</p> <p><i>Per interventi su edifici esistenti:</i> planimetria generale (di norma in scala 1/1000 o 1/500) che consenta l'individuazione dell'area e dell'immobile oggetto di intervento, con indicazione della toponomastica, delle distanze dai confini e di eventuali specie arboree; rilievo quotato in scala adeguata (di norma 1/100) delle parti di immobile oggetto di intervento (piante, prospetti e sezioni necessarie a descrivere adeguatamente il manufatto) con indicazioni della destinazione d'uso dei locali, dei rapporti illuminio-ventilanti, delle altezze interne dei locali e di tutte le informazioni utili a comprendere la consistenza dell'immobile su cui si interviene.</p>
-----------------------	--	---

1.13. 2.10.	Relazione tecnico descrittiva	<p>Deve contenere le seguenti informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia di intervento (N.C., demolizione, ristrutturazione etc.); - tipologia del manufatto; - ubicazione dell'intervento; - classificazione urbanistica; - vincoli (di legge, da piani sovraordinati, comunali, fasce di rispetto, servitù di uso pubblico); - <i>(nel caso si realizzi o si intervenga su un edificio)</i> verifica del rispetto dei valori massimi di edificazione; conteggi superfici utili, accessorie, superfici permeabili; verifica standard e parcheggi pertinenziali ed eventuali monetizzazioni degli standard; destinazioni d'uso; situazione rispetto allo scarico dei reflui; - descrizione e motivazione delle scelte progettuali (es. per un edificio: struttura, tamponature, infissi esterni, caratteristiche dimensionali (metriche e volumetriche) e prestazionali, scelta dei materiali di finitura e colori e relazione con il contesto). <p>La relazione può inoltre contenere (qualora non siano distinti in altri elaborati):</p> <ul style="list-style-type: none"> - asseverazione di conformità, ai sensi dell'art. 13, comma 2, LR 31/2002 (vedi punto successivo); - dichiarazione di intervento soggetto (o meno) alle normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per la prevenzione incendi, per la vulnerabilità sismica, etc..
----------------	--------------------------------------	--

1.14. 2.11.	Asseverazione di conformità	<p>Dichiarazione del progettista abilitato che assevera, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita (articolo 13, comma 2, LR 31/2002).</p> <p>Nel caso in cui il titolo abilitativo riguardi un <u>accertamento di conformità</u>, ai sensi dell'art. 17 LR 23/2004 (anche nel caso dei cd. "titoli misti", di "parziale sanatoria" e di autorizzazione di nuovi interventi), i contenuti dell'asseverazione relativi alla <u>normativa tecnica per l'edilizia</u> (sicurezza sismica, contenimento consumi energetici, eliminazione barriere architettoniche, sicurezza degli impianti, cemento armato e strutture metalliche) attestano la <u>conformità delle opere da sanare in riferimento alle norme vigenti al momento della realizzazione</u> delle opere stesse.</p> <p>In particolare, per la <u>normativa sulla sicurezza sismica</u>, l'asseverazione contiene, ai sensi della LR 19/2008:</p> <ul style="list-style-type: none"> • o la dichiarazione che i lavori realizzati non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, • o che i lavori rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione, • o che sono stati realizzati ulteriori lavori (per i quali sarà presentata istanza di autorizzazione o depositato il progetto ai sensi della LR 19/2008) per adeguare l'opera alla normativa tecnica vigente al momento della richiesta di sanatoria.
1.15. 2.12.	Elaborati grafici dello stato legittimo	<p>Copia dell'ultimo progetto presentato per l'immobile per il quale sia stato rilasciato un titolo abilitativo (o presentata una DIA eseguibile). Per i fabbricati costruiti fuori dai centri abitati prima del 01.09.1967 in assenza di strumenti urbanistici (entrata in vigore della L. 765/1967), tale documentazione può essere sostituita da copia della planimetria catastale d'impianto.</p>
1.16. 2.13.	Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo	<p>Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma in scala 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra l'ultimo stato legittimo (o, nei casi previsti, la planimetria catastale d'impianto) e il rilievo del manufatto.</p> <p>Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi rilevati che nello stato legittimo o non erano presenti, o sono stati tamponati, o si trovano in posizione diversa da quanto indicato; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi presenti nello stato legittimo che, viceversa, si rileva che siano assenti o demoliti o spostati.</p>

<p>1.17. 2.14.</p>	<p>Elaborati grafici di progetto</p>	<p>Gli elaborati devono ricomprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Posizionamento del progetto su CTR o DB Topografico</i> - <i>Planimetria generale di progetto</i>, di norma in scala 1/500 o 1/200, con indicazione quotata delle distanze dai confini e quote planimetriche e altimetriche riferite a strade e percorsi limitrofi; indicazione dei manufatti in progetto e di quelli attigui, di parcheggi, accessi e recinzioni; indicazione di eventuali corsi d'acqua, fasce di rispetto e altri vincoli; indicazione dell'arredo urbano, delle pavimentazioni e dell'organizzazione delle aree verdi con le essenze arboree e arbustive nel loro sviluppo definitivo, nonché di ogni altro elemento utile per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza; - <i>Planimetria</i> in scala adeguata (di norma 1/200 o 1/100) che rappresenti gli schemi di progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio e l'eventuale posizione di macchinari e apparecchiature, le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale; - <i>Piante di progetto</i>, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione della destinazione dei singoli locali e della relativa superficie utile e accessoria e del apporto aero-illuminante; pianta della copertura con indicazione delle falde e delle pendenze, volumi tecnici e lucernai; - <i>Sezioni di progetto</i>, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, in numero tale da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due; - <i>Prospetti di progetto</i>, di norma in scala 1/100 o 1/50, di tutti i fronti del manufatto, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche parte degli edifici contermini; - Eventuali <i>particolari architettonici</i> in scala adeguata se utili per una più completa e accurata descrizione dell'opera progettata. <p>Per quanto riguarda gli ampliamenti e altre opere sull'esistente, gli elaborati di progetto sopra descritti potranno essere limitati alla parte che viene modificata, senza tralasciare eventuali effetti sulla sagoma e sui prospetti, distanze dai confini, etc..</p>
------------------------	---	---

1.18. 2.15.	Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso)	Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra lo stato di fatto (rilievo) e il progetto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi che nel progetto sono di nuova realizzazione o vengono tamponati; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi esistenti che vengono demoliti comprese le nuove aperture di porte e finestre. Eventuali elementi sostituiti (demoliti e ricostruiti nella stessa posizione) sono evidenziati con un tratteggio giallo e rosso.
----------------	---	--

Art. 14 – Presentazione delle richieste e controllo dei progetti

1. Le richieste di permesso di costruire corredate dai documenti e dagli elaborati di cui all'[art. 13](#), devono essere presentate allo Sportello unico per l'edilizia, il quale dopo averne controllato la completezza, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla pratica.
2. Le richieste vengono esaminate dagli uffici comunali secondo l'ordine di presentazione. Qualora trattasi di insediamento a carattere "produttivo" la pratica viene trasmessa allo Sportello Unico per le attività produttive (Sportello B). Le procedure per l'ottenimento del titolo abilitativo sono quelle previste nella convenzione stipulata con i comuni facenti parte dello Sportello unico per le attività produttive.
3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, gli uffici comunali verificano che gli elaborati progettuali presentati, relativi a calcoli, relazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, corrispondano a quanto previsto dalle disposizioni urbanistiche, dall'eventuale certificato d'uso e dal Regolamento Edilizio.
4. Sempre ai fini del rilascio del permesso di costruire, il responsabile del procedimento acquisisce, nei casi in cui è richiesto, il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio prescindendo comunque dallo stesso qualora lo stesso non venga reso, per motivi non dipendenti dall'ufficio, entro il termine ultimo di 60 giorni.
5. Nel caso di interventi non sottoposti al parere della C.Q., il responsabile del procedimento verifica il rispetto dei seguenti criteri per la valutazione della compatibilità architettonica ed ambientale dei progetti:
 - 5.1. In ogni caso gli interventi dovranno risultare migliorativi della qualità del contesto in cui si inseriscono, o confermativi di elevati livelli qualitativi ove esistenti. Tale risultato dovrà emergere dalla compiuta descrizione

dello stato di fatto del contesto e dei caratteri e obiettivi del progetto contenuta nella relazione tecnica.

- 5.2. Il manufatto edilizio deve presentare una composizione unitaria: ogni parte di un nuovo edificio, così come ogni aggiunta ad un edificio esistente, devono essere congruenti all'insieme che, anche se articolato e caratterizzato da complessità volumetrica e compositiva, non deve apparire come un accostamento casuale di pezzi o come un "campionario" di stili, forme, materiali e colori diversi, ma come un organismo coerentemente progettato in tutte le sue componenti.
- 5.3. Nel territorio rurale, il progetto dovrà fare esplicito riferimento, anche interpretativo non meramente mimetico, ai tipi, forme, dimensioni, materiali e colori della tradizione. In particolare:
- le coperture degli edifici residenziali e dei piccoli rustici saranno realizzate a falde con pendenza non inferiore al 30% con sovrastante laterizio tipico della zona;
 - le pareti dei rustici realizzati in prefabbricato dovranno essere rivestite o tinteggiate in colori coerenti a quelli della zona;
 - le coperture dei rustici dovranno avere pendenza non inferiore al 30% ed essere finite con sovrastanti elementi, anche prefabbricati (es.: ondulina) in colore mattone;
 - i nuovi edifici saranno localizzati in coerenza agli orientamenti e all'impianto della tipologia insediativa esistente e nel suo immediato intorno e, ove non esistente, in coerenza alla trama territoriale delineata da strade, canali, orditura dei campi.
- 5.4. Nel territorio urbano, il progetto dovrà riferirsi:
- nei limiti del rispetto dei parametri di norma, agli allineamenti e alle ricorrenze planimetriche ed altimetriche circostanti e significativi;
 - alle partiture prevalenti dei prospetti degli edifici circostanti, con particolare riguardo agli affacci sullo spazio pubblico;
 - all'andamento e ai tipi di coperture degli edifici circostanti.
- 5.5. Nelle zone produttive, i prospetti degli edifici dovranno essere conclusi a coronamento orizzontale di altezza sufficiente ad occultare la vista delle falde di copertura. L'eventuale corpo civile, ove sia previsto con propria definizione architettonica e formale, potrà prevedere anche la copertura a falde.
- 5.6. In tutte le zone soggette a intervento urbanistico preventivo, il progetto urbanistico dovrà stabilire specifiche prescrizioni sulla configurazione e i caratteri degli interventi, atte a realizzare il miglior risultato sul piano della unitarietà architettonica e urbanistica dei nuovi insediamenti.
- 5.7. Eventuali deroghe ai presenti criteri, derivanti da proposte di architetture innovative e di nuove tecnologie, potranno essere assentite ove il progetto venga sottoposto al parere della C.Q.

Art. 15 – Rilascio del permesso di costruire

1. Ferme restando le norme relative all'acquisizione di pareri, nulla osta a certificazioni di competenza di autorità diverse da quella comunale, il permesso di costruire è rilasciato, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, secondo le disposizioni del presente articolo.
2. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dall'avente titolo, è presentata allo Sportello unico per l'edilizia, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti dal presente Regolamento. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 481 del Codice penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici approvati ed adottati al Regolamento Edilizio, alle norme di sicurezza, ed igienicosanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita. Il Responsabile dello Sportello per l'edilizia entro il termine di 10 giorni dalla presentazione della domanda (anche a mezzo fax o posta elettronica), comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i..
3. Entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda di concessione, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare, e formula una motivata proposta all'autorità competente a emettere il provvedimento. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento chiede all'interessato una integrazione documentale, e decorre nuovamente per intero dalla data della presentazione della documentazione integrativa. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di 60 giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche a seguito del parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare il richiedente il permesso per un'audizione. Al termine dell'audizione, viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati i tempi, non superiori a 60 giorni oltre i quali la pratica potrà essere archiviata, per modificare il progetto originario. La redazione del verbale, firmata dal tecnico progettista e/o richiedente il permesso, sospende i termini per il rilascio del permesso di costruire.
4. Il provvedimento conclusivo è adottato dal Responsabile dello Sportello per l'edilizia entro 15 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3.
5. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione e la comunicazione del provvedimento conclusivo di cui al comma 4, la domanda di rilascio di permesso a costruire s'intende accolta.

6. Il progettista che nella dichiarazione di cui al comma 2, rende dichiarazioni mendaci o afferma fatti non conformi al vero, è punito con le pene previste dall'articolo 373 del Codice Penale.
7. Il titolare permesso di costruzione assentito ai sensi del comma 5 può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, previa corresponsione al Comune degli oneri di costruzione previsti dalla legge, calcolati in via provvisoria, salvo conguaglio e determinata entro i successivi novanta giorni, a cura degli organi comunali.
8. Per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione delle opere previste negli elaborati progettuali, nell'ipotesi di cui al comma 5, tiene luogo del permesso di costruire una copia della richiesta di costruzione, debitamente protocollata dal Comune. Gli estremi dei predetti atti sono esposti all'esterno del cantiere nell'apposito cartello indicante i lavori.
9. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, qualora non accolga il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio o la proposta motivata del responsabile del procedimento, è tenuto ad indicare le motivazioni poste a fondamento del proprio provvedimento sull'atto di concessione.
10. Il permesso di costruire viene rilasciato con allegato almeno una copia degli elaborati approvati e con l'indicazione dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori.
11. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di rilascio del provvedimento e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
12. Il permesso di costruire deve essere ritirato entro 60 giorni dalla notifica dell'accoglimento della domanda, salvo la proroga rilasciata per comprovati motivi dal Responsabile dello sportello per l'edilizia, ~~per un termine massimo di giorni 180 dalla data di rilascio del permesso di costruire.~~ [nel rispetto dell'art. 20 della LR 23/2004 e fermo restando quanto stabilito all'art. 20 della LR 23/2004.](#)
13. Entro il medesimo termine di 60 giorni deve essere corrisposto il contributo di costruzione.

14. Il permesso di costruire decade nei seguenti casi:
 - a) mancato ritiro entro il termine di cui al comma 12;
 - b) mancato inizio ed ultimazione dei lavori nei termini di cui al comma 11;
 - c) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di rilascio.
15. La decadenza viene dichiarata dal Responsabile dello sportello per l'edilizia con apposito atto e notificata agli interessati.
16. Qualora la decadenza avvenga dopo l'inizio dei lavori, dovrà essere inoltrata nuova domanda di permesso di costruire per la parte di opera non ultimata. In tal caso il nuovo permesso di costruire dovrà essere conforme alla normativa vigente all'atto del suo rilascio. Nel caso in cui le parti non ultimate consistano soltanto in finiture interne la domanda di concessione permesso di costruire potrà essere sostituita da denuncia d'inizio attività.

Art. 16 - Disciplina della denuncia di inizio attività (D.I.A.) e Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la **D.I.A.** ~~denuncia di attività~~, almeno trenta giorni prima dell'inizio lavori, presenta allo Sportello unico per l'edilizia la denuncia accompagnata dagli elaborati progettuali previsti dal Regolamento Edilizio e Urbanistico e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al Regolamento Edilizio e Urbanistico ed alla valutazione preventiva ove acquisita.

1.bis. La SCIA può essere presentata all'atto dell'inizio dei lavori.

2. La **DIA o SCIA** ~~denuncia di inizio attività~~ è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
3. La **DIA o SCIA** ~~denuncia di inizio attività~~ è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa a cui gli stessi s'intendono affidare, ed è sottoposta al termine di validità di tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione può essere prorogato una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova denuncia di inizio attività.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione comunale, ~~i termini di cui ai commi 1 e 1bis decorrono il termine di trenta giorni decorre~~ dal rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi comunque entro trenta giorni dalla presentazione della **DIA o SCIA denuncia**, ovvero dall'eventuale decorso termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesistica. Ove tali atti non sono favorevoli, la denuncia è priva di effetti.
5. Qualora l'immobile oggetto di intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo Sportello unico per l'edilizia entro dieci giorni dalla presentazione richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorso trenta giorni dalla richiesta, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto, ovvero dall'esito della conferenza. La **DIA o SCIA denuncia d'inizio attività** è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.
6. La sussistenza del titolo **abilitativo edilizio** è provata con la copia della **DIA o SCIA denuncia d'inizio attività** da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte del comune, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre Amministrazioni eventualmente necessari.
7. Gli estremi di **DIA o SCIA denuncia d'inizio attività** sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere.

Art. 17 – Pubblicità dell'attività edilizia nel comune

1. I provvedimenti di rilascio di permesso di costruire sono pubblicati, in elenco, all'Albo pretorio, con specificazione del titolare del tipo di intervento, e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, dei titoli abilitativi ottenuti e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio del permesso di costruire, segnalare al Comune ovvero presentare ricorso presso le opportune sedi in caso di **DIA e SCIA** in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni ~~di piano regolatore generale o dei piani particolareggiati di esecuzione.~~ **degli strumenti urbanistici.**

Art. 18 – Validità dei titoli abilitativi

1. I titoli abilitativi sono personali e valide esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale sono intestate.
2. **Il permesso di costruire e la DIA sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo questi dovranno richiedere, per iscritto, al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento o, in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso, redatto nelle forme di legge. Dell'avvenuta volturazione viene data comunicazione scritta sia al nuovo, sia al precedente titolare.**
3. Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza.

Art. 19 – Varianti in corso d'opera

1. Le varianti al permesso di costruire possono essere richieste al Responsabile dello Sportello per l'edilizia prima dell'inizio dei lavori o in corso d'opera.
2. Dette varianti.
 - a) sono da ritenere essenziali nei casi previsti dall'art. 23 della L.R. n. 31/02 e comportano il rilascio, da parte del Responsabile dello Sportello per l'edilizia di un nuovo titolo abilitativo sostitutivo di quello precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine lavori;
 - b) sono da ritenere non essenziali negli altri casi e sono soggette a **DIA o SCIA** ~~Dia~~ se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanista ed edilizia, e si affiancano al precedente titolo abilitativo senza modificarne i termini di inizio e di fine dei lavori.
3. Le varianti che si rendano necessarie in corso d'opera e che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici, leggi e regolamenti vigenti, non modifichino la sagoma, la superficie utile e le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, possono essere eseguite sempreché prima dell'ultimazione dei lavori venga presentata la richiesta di variante, la cui successiva approvazione è comunque condizionante per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità.
4. In ogni caso, alla richiesta di variante devono essere allegati elaborati grafici nei quali siano evidenziate le varianti richieste – colore giallo per le parti non

realizzate o da demolire, colore rosso per quelle di nuova costruzione e apposita simbologia per le parti da sostituire o da consolidare.

Art. 20 – Inizio dei lavori e adempimenti connessi

1. Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, per le nuove costruzioni o ampliamenti, deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano verificati sul posto i capisaldi planoaltimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di allaccio ai pubblici servizi. Detti capisaldi e punti devono essere preventivamente individuati con appositi picchetti a cura del richiedente.
2. Entro 10 giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti.
3. In caso di inadempienza il privato potrà comunque dare inizio ai lavori.
4. L'inizio dei lavori deve essere notificato allo Sportello per l'edilizia a mezzo lettera raccomandata, postale o a mano; tale notifica deve contenere:
 - a) qualora non sia già stato fatto, i nominativi e le qualifiche del costruttore e del direttore dei lavori;
 - b) la ricevuta della avvenuta denuncia delle eventuali opere in cemento armato;
 - c) la dichiarazione che l'organizzazione del cantiere risponde alle necessità igieniche e di sicurezza interne e per la incolumità pubblica all'esterno del cantiere stesso.
5. Ogni successiva variazione al contenuto della notifica di cui al precedente comma deve essere preventivamente comunicata con le modalità di cui sopra.
6. Il committente titolare della autorizzazione o concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nell'autorizzazione o concessione.

Art. 21 – Ordine di cantiere

1. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva, ai fini della responsabilità verso terzi.
2. Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con

segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

3. Il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i cittadini non vedenti e sub-vedenti e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche da parte dei cittadini portatori di disabilità motoria.
4. Il cantiere deve essere provvisto di tabella chiaramente leggibile (di dimensioni non inferiori a ml. 0.70 x 1.00) con l'indicazione dell'opera, dei relativi estremi del titolo abilitativo, i nomi ed i cognomi del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile e coordinatore della sicurezza, del calcolatore delle opere in cemento armato (qualora necessario), del costruttore e dell'assistente.
5. In cantiere devono essere conservati copia del titolo abilitativo e la copia completa dei progetti approvati, a disposizione dell'autorità comunale e statale.

Art. 22 – Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

1. Nel caso di necessità di occupazione temporanea di suolo pubblico o di spazio di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda all'ufficio comunale competente, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.
2. La concessione è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed a deposito cauzionale per la rimessa in pristino allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.
3. Entro 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte, a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 23 – Controlli sull'esecuzione dei lavori

1. Il Comune, così come ogni altro Ente competente, in corso d'opera e dopo l'ultimazione dei lavori, può effettuare visite di controllo per verificare la rispondenza delle opere, degli impianti e della organizzazione di cantiere al progetto approvato e alle disposizioni vigenti.
2. L'accertamento può avvenire, anche su richiesta del titolare, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile con spese a loro carico.

3. Per ogni visita deve essere redatto apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.
4. La mancata visita da parte del Comune e degli altri Enti competenti non esime il titolare della autorizzazione o concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano state prescritte.
5. Se le visite di controllo accertassero che sono state compiute opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art. 19 della LR 31/2002 ~~15 della L. 47/85~~, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà [alla determinazione e alla sanzione degli abusi ai sensi di legge](#). ~~ai termini degli artt. 4 e seguenti della L. 47/85.~~

Art. 24 – Comunicazione di fine lavori

1. Entro la scadenza del termine per la fine dei lavori fissato, nel titolo abilitativo deve essere comunicata al Responsabile dello sportello per l'edilizia, la fine dei lavori, mediante raccomandata a mano o postale con ricevuta di ritorno, debitamente firmata dal titolare della concessione o autorizzazione e dal direttore dei lavori.
2. Qualora i lavori non fossero ultimati entro il termini previsti nel precedente comma, prima della scadenza il richiedente dovrà presentare domanda per ottenere nuovo titolo abilitativo per le opere non ultimate.

Art. 25 – Richiesta del certificato e dichiarazione di conformità edilizia e agibilità

1. Ai fini del rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato denuncia di attività ovvero i loro successori o aventi causa, entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori, presenta richiesta al Responsabile dello sportello per l'edilizia corredata da copia della scheda tecnica descrittiva del fabbricato e dei relativi allegati contenente una dichiarazione del direttore dei lavori sottoscritta dal proprietario stesso che attesti, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 481 e 482 del Codice Penale, che l'opera realizzata è conforme dal punto di vista formale, dimensionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie al progetto approvato ed alle eventuali successive varianti.
2. Alla richiesta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, ove presenti;
 - b) copia della richiesta del certificato finale di prevenzione incendi o dichiarazione, sottoscritta dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
 - c) dichiarazione del tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, resa ai sensi dell'art. 11.2 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236;
 - d) dichiarazione di conformità ai sensi della normativa vigente per la sicurezza degli impianti, ~~dell'art. 9 della L. 5 marzo 1990 n. 46~~, ove richiesto;
 - e) copia della richiesta di accatastamento, con relative planimetrie, ove richiesto;
 - f) scheda tecnica descrittiva
 - g) certificazioni degli impianti, ove richiesto
 - h) ogni altro documento e verifica richiesti da specifiche leggi nazionali e regionali.
3. Sono soggetti al certificato:
- a) gli interventi di nuova edificazione;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia.
4. Per gli interventi non compresi al comma 3 la dichiarazione di conformità rilasciata dal professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità edilizia ed agibilità.
5. Per i medesimi interventi, copia della scheda descrittiva è trasmessa al comune entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori.
6. Il ritardo o la mancata presentazione del certificato di conformità edilizia e agibilità e la mancata trasmissione al comune di copia della scheda descrittiva comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 21 della L.R. 31/02.

Art. 26 – Rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Il Responsabile dello sportello per l'edilizia, a seguito della comunicazione di fine lavori e della presentazione dei documenti previsti dall'art. 25, entro 90 giorni dalla richiesta, verifica la conformità dell'opera eseguita ai progetti assentiti, avvalendosi degli uffici comunali, e, visto il parere dell'Unità Sanitaria Locale, rilascia il certificato di conformità edilizia e agibilità.

2. Tale certificato, che attesta che l'opera edilizia risponde al progetto regolarmente approvato dal punto di vista formale, dimensionale, prestazionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, vale altresì come dichiarazione di abitabilità o usabilità, [ai sensi delle disposizioni vigenti](#). ~~di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.~~
3. La verifica di cui al comma 1 interesserà:
 - a) tutte le opere destinate ad attrezzature collettive pubbliche e private, a supermercati e centri commerciali, ad attività ricettive di tipo alberghiero, ad edifici per lo spettacolo e per la danza, tutte le opere assentite ai sensi del comma 5 dell'art. 15, e ogni altra opera per la quale, in relazione alla dimensione e/o alla particolare ubicazione nel contesto urbano e territoriale, il Responsabile dello sportello per l'edilizia ritenga necessaria la verifica stessa;
 - b) un campione pari al 10% del totale delle altre opere realizzate, selezionato secondo modalità disposte con delibera del Consiglio Comunale.
4. Per le opere non comprese nel campione di cui al precedente comma, il certificato di conformità edilizia viene rilasciato dal Sindaco mediante la convalida della dichiarazione di conformità presentata a corredo della richiesta di rilascio del certificato stesso. In ogni caso il numero di edifici soggetti a controllo non dovrà essere inferiore al 20% delle richieste presentate,
5. Nei casi di difformità dell'opera dal certificato di cui al comma 2, si applicano le sanzioni di cui alla [LR n° 23/2004](#). ~~L. 28 febbraio 1985 n. 47.~~

Art. 27 – Scheda Tecnica descrittiva

1. La scheda tecnica descrittiva ~~di cui al punto n2 del comma 2 dell'art. 13 (Allegato a), compilata,~~ [redatta su modello predisposto dal Comune](#), da tecnici abilitati incaricati dai soggetti aventi titolo all'intervento edilizio, deve contenere:
 - a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
 - b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
 - c) un quadro riepilogativo relativo ai diversi requisiti cogenti e raccomandati, ai livelli previsti dal Regolamento Edilizio per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;
 - d) gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro ed in merito a quei requisiti connessi alle prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva ai sensi della lettera h) dell'art. 19, primo comma della L.R. n. 19/1982 e successive modificazioni, nel caso di insediamenti destinati ad

- attività classificate ai sensi dell'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni;
- e) una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti dall'opera realizzata. Tale relazione riprenderà quanto riportato nel programma delle verifiche in corso d'opera e finali indicate nella relazione di progetto presentata in sede di richiesta di concessione edilizia.
2. La scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata, a richiesta dei soggetti aventi titolo.
3. In caso di aggiornamento della scheda esistente, essa sarà presentata al Comune unitamente alla ~~dichiarazione~~ **asseverazione** di conformità di cui al comma 1 **dell'art. 25**, al fine del rilascio del certificato aggiornato di conformità, secondo le procedure di cui all'art. 26.

CAPO III* - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Art. 28 - Definizione

1. I piani urbanistici attuativi PUA sono definiti e disciplinati agli artt. 31 e 25 della L.R. 20/2000.

Art. 29 - PUA di iniziativa privata. Richiesta

1. Ai fini della presentazione della richiesta di approvazione dei PUA di iniziativa privata, i proprietari richiedono preventivamente l'autorizzazione a procedere al Comune. Ottenuta l'autorizzazione, i proprietari inoltrano la richiesta di approvazione al Sindaco.

2. La richiesta di approvazione, inviata al Sindaco e firmata come gli allegati dal richiedente e dal progettista, deve contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati. Dei soggetti sopracitati devono essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione. Il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta.

3. La documentazione minima da allegare alla richiesta, è la seguente:

A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:

- 1) estratto del piano, limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle norme di attuazione;
- 2) estratto di mappa catastale in scala 1:1000/1:2000, con presentazione dei limiti di proprietà, e certificato catastale riportante particelle, superficie, destinazione, redditi, ecc.;

- 3) planimetria in scala 1:500 della zona prima e dopo l'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferirvi le curve di livello comprendente:
 - a) rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
 - b) costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
 - c) elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
 - d) viabilità e toponomastica;
 - e) altri eventuali vincoli;
- 4) piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200, per i piani attuativi comprendenti edifici di cui si prevede il recupero. Possono essere utilizzate le planimetrie catastali eventualmente aggiornate, anche nelle destinazioni;
- 5) sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);
- 6) documentazione fotografica, formato minimo 10x15, con indicazione dei punti di ripresa;

B) ELABORATI DI PROGETTO:

- 1) planimetrie di progetto in scala 1:500 oppure 1:1000 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici.
Dovranno essere indicati i lotti edificabili o le aree di sedime dei fabbricati, le strade, i marciapiedi, le piazze debitamente quotate, eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici di sosta e parcheggio. In particolare dovranno essere indicate in scala 1:200 le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- 2) sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso. Per interventi di particolare importanza sono raccomandate inoltre tavole rappresentanti prospettive o assonometrie riferite ai principali punti di visuale;
- 3) progetto di massima degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, energia elettrica, telefonica, gas, impianto di depurazione, ecc.);
- 4) Norme tecniche di attuazione.
Tali norme devono contenere di massima i seguenti dati di fatto e di progetto:
 - a) superficie d'intervento;
 - b) superficie catastale;
 - c) superficie territoriale St.
Qualora l'intervento comprenda zone a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;
 - d) superficie fondiaria Sf;
 - e) superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
 - f) superficie utile Su e/o V totali esistenti nonchè massimi ed eventualmente minimi realizzabili, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;

- g) superficie utile S_u e/o volume V esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili su ciascun lotto o unità minima d'intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- h) indice di utilizzazione fondiaria di progetto $U_f = S_u/S_f$ e/o indice di fabbricabilità fondiaria di progetto $I_f = V/S_f$ massimi ed eventualmente minimi realizzabili in totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
- i) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici;
- j) superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinti in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
- k) rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal piano;
- l) superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
- m) altezza degli edifici ed eventuali tipologie edilizie da adottare;
- n) caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- o) attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, ecc.) con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;
- p) norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
 - spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
 - verde pubblico e privato;
 - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori o serie cromatiche;
 - recinzioni;
 - materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani, ecc.);
 - numero e caratteristiche degli accessi carrai.
- q) **simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante sovrapposizione dei disegni di progetto alle foto raffiguranti lo stato di fatto e/o sezioni e prospetti in scala 1:500 con l'inserimento dei profili degli edifici circostanti e/o foto modellazione realistica – rendering computerizzato o manuale - comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente.**

C) RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA

Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del piano. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche.

La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.

D) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Tale relazione deve contenere:

- l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, per i quali si prevede il recupero, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- l'illustrazione del programma di attuazione del piano;
- i costi di massima delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente;
- la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) quando richiesta dalle norme vigenti o dalle norme di piano, estesa anche alle eventuali opere esterne all'area d'intervento connesse all'urbanizzazione.

E) SCHEMA DI CONVENZIONE

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano secondo quanto previsto dall'art. 28 della L. 17 ~~agosto 1942 giugno 2~~, n. 1150 (art. 8, L. 6 agosto 1967, n. 765). In particolare, per i PUA di iniziativa privata, essa prevede:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il P.P., nonché l'assunzione della quota degli oneri per la urbanizzazione secondaria;
- i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando tali opere non vengano acquisite dal Comune in base alla convenzione stessa;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consigliare nei modi e forme di legge, ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione.

F) DOCUMENTI DA RICHIEDERE AD ORGANI DIVERSI:

Alla richiesta di approvazione del PUA deve essere allegata copia delle richieste dei seguenti documenti:

1) Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Tale parere è richiesto in conformità con l'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti.

L'ottenimento di tale parere è condizione indispensabile per dare inizio ai lavori di urbanizzazione primaria.

In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.

- 2) Autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici oppure della Soprintendenza ai beni archeologici, nel caso in cui il PUA preveda interventi su immobili vincolati ai sensi della ~~L. 1089/39~~ o su aree sottoposte al vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi [D.L.gs n° 42/2004 s.m.i.](#) ~~della L. 1497/39~~.

L'autorizzazione dovrà essere presentata al Comune prima della approvazione del PUA.

- 3) Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di manufatti in adiacenza alle medesime strade.

L'ottenimento di tale autorizzazione è condizione indispensabile per la realizzazione di tali accessi e manufatti.

- 4) Autorizzazione del VII Comando Militare Territoriale di Firenze alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù.

L'autorizzazione dovrà essere presentata al Comune prima della approvazione del PUA.

- 5) Approvazione dei progetti di massima di cui al punto B3) del presente articolo da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, quali ENEL, SIP, Aziende Municipalizzate, ecc. L'approvazione di tali progetti è condizione indispensabile per dare inizio ai lavori delle opere relative.

- 6) Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.

Art. 30 - PUA di iniziativa pubblica. Richiesta

1. La documentazione da allegare ai PUA di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a quella stabilita dall'articolo precedente, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico-finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

Art. 31 - Approvazione

1. I PUA di iniziativa privata, sottoposti all'esame preventivo di cui all'art. 19 della L.R. n. 19/82 e successive modificazioni e sentito il parere della Commissione, sono approvati dal Comune con le procedure dell'art. 35 della L.R. 20/2000. L'esecuzione è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della convenzione tra il Comune ed il

soggetto attuatore. Tale convenzione deve essere stipulata e trascritta successivamente all'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale a cura e spese del soggetto attuatore.

2. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciati titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.

3. I PUA di iniziativa pubblica sono approvati dal Comune con le procedure dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO III° - REQUISITI

CAPO I° - REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 32 - Organismo abitativo e relazioni funzionali

1. Si intende per Organismo Abitativo l'insieme delle unità immobiliari, prevalentemente ad uso residenziale, progettate unitariamente con caratteristiche di continuità fisica ed autonomia funzionale dotate di infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.

2. Gli organismi abitativi sono costituiti da:

- unità immobiliari ad uso residenziale (alloggi);
- spazi chiusi non residenziali;
- spazi chiusi ad uso comune;
- spazi aperti ad uso comune;
- spazi chiusi di circolazione e collegamento;
- spazi aperti di circolazione e collegamento;
- spazi di servizio.

Art. 33 - Requisiti

1. Gli interventi edilizi normati dal presente regolamento edilizio, debbono rispondere a requisiti tecnici esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.

2. Essi sono raggruppati in "famiglie" in relazione alle esigenze al cui soddisfacimento fanno riferimento, secondo quanto disposto dalla direttiva CEE 89/106 sui prodotti da costruzione, a cui è stata aggiunta una ulteriore "famiglia" riferita alle esigenze di "fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature", come sotto riportate:

- 1) resistenza meccanica e stabilità;
- 2) sicurezza in caso di incendio;
- 3) igiene, salute e ambiente;
- 4) sicurezza nell'impiego;
- 5) protezione contro il rumore;
- 6) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- 7) fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

Art. 34 - Contenuto del requisito

1. La formulazione di ogni requisito comprende:

- a) la definizione del requisito in riferimento alle esigenze da soddisfare;
- b) la specifica di prestazione che è, di massima, articolata in livelli di prestazione attesi e metodi di verifica. Il metodo di verifica può comprendere metodo di calcolo, prova in opera, di laboratorio e di collaudo.

2. Le specifiche di prestazione dei requisiti sono riferite alle sottoelencate funzioni che riuniscono nei seguenti cinque raggruppamenti, le diverse categorie edilizie o destinazioni d'uso:

A) funzione abitativa;

B) funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;

C) funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui al precedente punto B), ivi compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;

D) funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale ivi comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;

E) funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.

3. I livelli di prestazione dei requisiti possono essere articolati in relazione alla destinazione d'uso e al tipo di intervento, quando si tratta di trasformazioni o processi di intervento che riguardano il patrimonio edilizio esistente.

4. I metodi di calcolo, le prove di laboratorio, le prove in opera, o le verifiche finali, vengono riportati nel presente regolamento se non sono definiti da leggi o norme vigenti (ad esempio: Direttive CNR, norme UNI). In tal caso, i metodi e le prove riportate fanno riferimento a procedimenti consolidati e sperimentati, quindi noti ed acquisiti dagli operatori tecnici del settore della progettazione ed esecuzione delle opere edilizie. L'operatore nel caso ritenga di poter utilizzare conoscenze più precise ed innovative, può procedere con altri metodi. In tal caso, nella relazione allegata al progetto, deve dichiarare a quale metodo, sistema di calcolo o di verifica si è riferito e ne assume conseguentemente ogni responsabilità al fine del rispetto del livello di prestazione obbligatorio per l'intervento.

Art. 35 - Classificazione dei requisiti

1. I requisiti si suddividono in cogenti e raccomandati.

2. I REQUISITI COGENTI (RC) sono obbligatori in quanto essenziali per la sicurezza e la salute degli utenti dei manufatti edilizi e sono riportati nell'elenco che segue. Alcuni di essi, possono prevedere diversi livelli di prestazione, in relazione alle destinazioni d'uso e ai tipi di intervento, fermo restando il carattere di cogenza del requisito.

FAMIGLIA 1: RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

RC 1.1.: Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio

- RC 1.2. : Resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali
- RC 1.3. : Resistenza meccanica alle vibrazioni.

FAMIGLIA 2: SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- RC 2.1. : Resistenza al fuoco
- RC 2.2. : Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio
- RC 2.3. : Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio
- RC 2.4. : Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso.

FAMIGLIA 3: IGIENE, SALUTE ED AMBIENTE

- RC 3.1. : Assenza di emissione di sostanze nocive
- RC 3.2. : Qualità dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento aeriformi
- RC 3.3. : Temperatura di uscita dei fumi
- RC 3.4. : Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario
- RC 3.5. : Portata delle reti di scarico. Smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque reflue industriali
- RC 3.6. : Smaltimento delle acque meteoriche
- RC 3.7. : Tenuta all'acqua. Impermeabilità
- RC 3.8. : Illuminazione naturale
- RC 3.9. : Oscurabilità
- RC 3.10. : Temperatura dell'aria interna
- RC 3.11. : Temperatura superficiale
- RC 3.12. : Ventilazione
- RC 3.13. : Umidità relativa
- RC 3.14. : Protezione dalle intrusioni.

FAMIGLIA 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- RC 4.1. : Sicurezza contro le cadute
- RC 4.2. : Sicurezza di circolazione (attrito)
- RC 4.3. : Limitazione rischi di ustione
- RC 4.4. : Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento
- RC 4.5. : Sicurezza elettrica
- RC 4.6. : Sicurezza degli impianti.

FAMIGLIA 5: PROTEZIONE DAL RUMORE

- RC 5.1. : Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

FAMIGLIA 6: RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

- RC 6.1. : Contenimento dei consumi energetici
- RC 6.2. : Temperatura dell'aria interna
- RC 6.3. : Temperatura dell'acqua.

FAMIGLIA 7: FRUIBILITA', DISPONIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE

RC 7.1. : Accessibilità, visitabilità, adattabilità

RC 7.2. : Disponibilità di spazi minimi.

3. I REQUISITI RACCOMANDATI (RR) vengono formulati al fine del raggiungimento di una più elevata qualità delle opere edilizie e sono:

RR 3.1. : Assenza di emissioni dannose

RR 3.2. : Umidità superficiale

RR 3.3. : Illuminazione artificiale

RR 3.4. : Temperatura operante

RR 3.5. : Velocità dell'aria

RR 3.6. : Asetticità

RR 3.7. : Inerzia termica

RR 5.1. : Riverberazione sonora

RR 5.2. : Isolamento acustico ai rumori impattivi

RR 5.3. : Isolamento acustico ai rumori aerei

RR 7.1. : Dotazione impiantistica degli spazi.

4. I contenuti dei requisiti (specifiche e livelli di prestazione, metodi di calcolo e di misura, ecc., cogenti e raccomandati, sono riportati nei successivi allegati A (Requisiti Cogenti) e B (Requisiti Raccomandati) che costituiscono parte integrante del presente regolamento.

Art. 36 - Modalità di applicazione dei requisiti

1. Ogni requisito, sia cogente che raccomandato, è messo in relazione al proprio campo di applicazione individuato dalle destinazioni d'uso e/o dalle funzioni degli spazi edificati.

2. Qualora, in sede di presentazione del progetto di intervento edilizio, non sia definita l'attività specifica per l'utilizzo del manufatto, è richiesto il solo soddisfacimento dei requisiti cogenti per la destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico vigente. In tal caso, il certificato di conformità edilizia attesta la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e prestazionali solo relativamente ai requisiti cogenti sopradetti. La successiva definizione dell'attività specifica, quando si rendono necessarie opere edilizie aggiuntive ed il rispetto di ulteriori requisiti cogenti per lo svolgimento dell'attività, comporta il rilascio di un ulteriore titolo abilitativo.

3. Nel caso di attività classificata ai sensi dell'art. 13, comma 6, L.R. 33/90 e successive modificazioni ed integrazioni, l'intervento è sottoposto al rispetto delle ulteriori prescrizioni e requisiti definiti in sede di parere preventivo dalle strutture sanitarie competenti.

Art. 37 - Requisiti e tipi di intervento

1. I requisiti cogenti del presente regolamento debbono essere rispettati nei seguenti casi:

- nuova costruzione, compresi gli ampliamenti;
- ristrutturazione urbanistica;
- ristrutturazione edilizia limitatamente ai casi di demolizione e ricostruzione, e nei casi di ristrutturazione globale;
- mutamento di destinazione d'uso;
- cambiamento di attività classificata, senza mutamento di destinazione d'uso. La classificazione delle attività è quella definita ai sensi dell'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Il progettista incaricato definisce ~~nella relazione tecnica di cui alla lettera n1) dell'art. 13~~, quali requisiti, cogenti e raccomandati, sono interessati dal progetto presentato in relazione alla destinazione d'uso, tipo di intervento e attività.

3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di cui al 1° comma, il professionista incaricato, deve invece definire, fin dalla fase di progettazione, ~~nella relazione tecnica allegata al progetto, attraverso un apposito elenco riassuntivo~~, quali requisiti, fra quelli definiti cogenti e raccomandati dal presente regolamento edilizio, vengono presi in considerazione perchè strettamente correlati a quelle parti del manufatto edilizio sulle quali si interviene. Tale elenco, resta valido nelle successive fasi del processo edilizio, anche in relazione al programma delle prove in corso d'opera e finali ~~di cui alla lettera n1) dell'art. 13 del Regolamento Edilizio~~.

Art. 38 - Requisiti definiti da norme nazionali

1. Per quei requisiti (o famiglie di requisiti) per i quali, in relazione a norme nazionali vigenti, è obbligatorio procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali, dichiarazioni di conformità o altro presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti, nelle diverse fasi della procedura, comunicherà gli estremi dell'atto di deposito, di approvazione, di collaudo o altro e l'ufficio pubblico competente.

2. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, dovrà essere prodotta copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente. Il Comune, in sede di controllo anche a campione, potrà eventualmente richiedere copia completa della pratica presentata presso gli uffici suddetti.

3. Qualora i livelli di prestazione dei requisiti di cui al precedente art. 35 vengano modificati o integrati, o nuovi requisiti vengano introdotti da normative nazionali, essi entreranno a far parte di quelli definiti nel presente Regolamento Edilizio.

In particolare si considerano parte integrante del presente Regolamento le prescrizioni di cui al D.L. 626/94 sul miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Art. 38 bis – Disciplina per il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche

1. La disciplina di cui al presente articolo si articola nelle disposizioni riguardanti:

- a) l’ambito di applicazione, di cui al comma 2;**
- b) gli interventi di nuova costruzione, di cui al comma 3;**
- c) il mutamento di destinazione d’uso degli edifici, di cui al comma 4;**
- d) la dichiarazione di impegno per il superamento delle barriere architettoniche, di cui al comma 5;**
- e) l’eventuale parere ostativo delle competenti Soprintendenze, di cui al comma 6.**

2. In applicazione della Legge 9 gennaio 1989, n. 13 “Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati” e della Legge 5 febbraio 1992, n. 104 “Legge-quadro per l’assistenza, l’integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate” e successive modifiche ed integrazioni, devono essere realizzati gli interventi volti a garantire l’accesso e la visitabilità agli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico.

Oltre agli edifici pubblici, sono da considerarsi aperti al pubblico:

- a) banche;**
- b) uffici postali;**
- c) stazioni ferroviarie;**
- d) alberghi e strutture ricettive;**
- e) esercizi pubblici per la somministrazione di cibi e bevande;**
- f) studi professionali, quando il professionista sia legato da convenzione pubblica e/o ad una funzione istituzionale in forza della quale riceva un pubblico indistinto (come a titolo esemplificativo, notai, commercialisti abilitati a trasmettere denunce dei redditi, Centri Assistenza Fiscale, avvocati iscritti nell’elenco difensori d’Ufficio e al Gratuito Patrocinio, medici e pediatri convenzionati);**
- g) esercizi commerciali e laboratoriali che effettuano anche vendita al dettaglio;**
- h) sedi di associazioni sportive, ricreative, culturali.**

3. Con riferimento agli interventi di nuova costruzione:

- a) l’accesso all’ascensore a piano terra deve essere realizzato evitando la messa in opera di scale e gradini, in modo da assicurare l’entrata in cabina alle carrozzelle per invalidi e per bambini;**
- b) nei casi in cui sia necessario l’uso di piani inclinati per accedere all’ascensore, la pendenza non deve essere superiore all’8%.**

4. Nei casi di mutamenti di destinazione d'uso degli edifici, con o senza opere, diretti all'insediamento di attività aperte al pubblico, deve essere asseverata da un professionista abilitato l'accessibilità dei locali oggetto dell'intervento edilizio, nonché delle parti condominiali di pertinenza dell'edificio stesso.

5. I seguenti interventi, siano essi assoggettati alla richiesta di Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività, devono essere corredati da una dichiarazione specifica da parte di un tecnico abilitato circa l'impegno e le modalità esecutive predisposte al superamento delle barriere architettoniche:

- a) opere di urbanizzazione;
- b) nuove costruzioni;
- c) ristrutturazione di interi edifici;
- d) trasformazioni interne, con riferimento esclusivamente ai locali pubblici o privati aperti al pubblico, così come indicato al comma 2;
- e) modifiche di destinazione d'uso, con riferimento esclusivamente ai locali pubblici o privati aperti al pubblico, così come indicato al comma 2;
- f) apertura e modifica di accessi privati sui fronti stradali o sulle aree pubbliche;
- g) installazione o trasformazione di vetrine, con riferimento al rispetto delle seguenti condizioni riguardanti gli accessi:
 - 1. gli eventuali dislivelli presenti non devono superare 2,5 cm e il relativo spigolo deve essere arrotondato;
 - 2. l'eventuale rampa di accesso necessaria deve essere caratterizzata da pendenza non superiore all'8%.Sono fatte salve eventuali diverse disposizioni di cui alla disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico;
- h) opere di manutenzione straordinaria da eseguirsi sui percorsi comuni (scale, cortili ecc.) dei fabbricati.

6. Nei casi in cui debba essere richiesto il parere preventivo alle Soprintendenze e queste vietino in tutto o in parte gli interventi atti all'eliminazione delle barriere architettoniche, senza che ci sia altra soluzione tecnicamente percorribile, nella dichiarazione di corredo al Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività il tecnico abilitato assevera tale impossibilità totale o parziale.

Art. 38ter – Requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici

- 1. In recepimento dell'Atto di Indirizzo di cui alla D.C.R. del 04.03.2008, i requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici di cui all'Allegato 2 al citato Atto di Indirizzo si applicano alla

progettazione e realizzazione degli interventi edilizi con i limiti e le modalità specificati nello stesso Allegato 2 e trovano:

- a) una applicazione integrale nel caso di edifici di nuova costruzione ed impianti in essi installati, demolizione totale e ricostruzione degli edifici esistenti, interventi di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati,
- b) una applicazione integrale ma limitata al solo ampliamento dell'edificio nel caso che il volume a temperatura controllata della nuova porzione di edificio risulti superiore al 20% di quello dell'edificio esistente e comunque in tutti i casi in cui l'ampliamento sia superiore agli 80 metri quadrati,
- c) una applicazione limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni, nel caso di interventi su edifici esistenti non ricadenti nelle tipologie di cui alle lettere a) e b) precedenti, quali:
 - ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio non risulti superiore al 20% di quello esistente e comunque in tutti i casi in cui l'ampliamento sia inferiore agli 80 metri quadrati
 - ristrutturazione totale o parziale di edifici esistenti di superficie utile non superiore a 1000 metri quadrati
 - manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio
 - recupero di sottotetti per finalità d'uso
 - nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici in edifici esistenti
 - sostituzione di generatori di calore.

2. Sono escluse dalla applicazione dei requisiti minimi del presente atto le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lett. b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché quelli di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dalla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. A-9, commi 1 e 2 dell'Allegato alla L.R. 20/2000, nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati in virtù delle particolari esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;
- d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per usi

energetici tipici del settore civile, fermo restando l'osservanza delle norme urbanistiche ed edilizie.

3. I requisiti minimi fissati nel citato Atto di Indirizzo sostituiscono i requisiti cogenti di cui alla D.G.R. n° 268/2000 con riferimento alla famiglia 6 "Risparmio energetico".
4. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n.412, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. Gli interventi di utilizzo delle fonti rinnovabili asserviti alle esigenze energetiche dell'edificio, realizzati in conformità alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e nell'osservanza dei vincoli di tutela del patrimonio storico artistico, non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria ai fini dell'accesso ai titoli abilitativi di cui alla legge regionale n. 31/02.

Nel caso di interventi di cui al comma 1 lett. a) del presente atto o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici in edifici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia rinnovabile. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici di cui all'art. A-7 della L.R. n. 20/00. Deve in ogni caso essere rispettato il livello di prestazione minima indicato nell'allegato 3 del citato Atto di Indirizzo, requisito 6.1.1 tab. B.1 e B.2. e di ogni altra prescrizione del citato Atto.

Nel caso di interventi di cui al comma 1 lett. a), è obbligatoria l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica per una potenza installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 m2 di superficie utile di edifici ad uso non residenziale.

TITOLO IV - NORME PARTICOLARI E FINALI

CAPO I° - TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 39 - Regolamentazione delle acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente a cura dei proprietari secondo quanto previsto dal requisito R.C. 3.5: "Portata delle reti di scarico. Smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriali".
2. L'autorizzazione allo scarico alla pubblica fognatura è rilasciata dal Sindaco unitamente al certificato di conformità edilizia.
3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

Art. 40 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto dal Requisito R.C. 3.5.: "Smaltimento delle acque meteoriche".
2. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione edilizia per le sole opere edilizie connesse. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti (ex Genio Civile), ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di titolo abilitativo, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta, nel rispetto di quanto previsto nel requisito R.C. 3.4.: "Portata ed alimentazione delle reti di distribuzione dell'acqua per uso idro-sanitario".

Art. 41 - Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. La scelta e la collocazione delle essenze può essere regolamentata da apposito Piano Comunale del Verde.

2. Gli impianti arborei ed arbustivi saranno realizzati nel rispetto delle seguenti distanze:

- a) dai confini: come prescritto all'art. 892 del Codice Civile;
- b) dal ciglio o dal piede degli argini dei corsi d'acqua pubblici e dei cavi e canali di bonifica: ml 6,00.

3. E' fatto divieto a chiunque di abbattere alberi di alto fusto (aventi diametro in tronco superiore a cm 20 rilevato a 1 metro dal colletto), siano essi vivi o deperienti, su tutto il territorio comunale, senza preventivo parere rilasciato dall'ufficio competente.

Tale comunicazione è subordinata alla presentazione, da parte del proprietario del fondo su cui vegeta la pianta, di richiesta di autorizzazione indirizzata all'Ufficio competente, corredata da appropriata documentazione fotografica o da quanto altro necessario a definirne l'ubicazione e lo stato di necessità.

4. Sono soggetti ad autorizzazione tutti gli abbattimenti non effettuati direttamente dal personale dell'Amministrazione Comunale. Entro 30 giorni dalla data di protocollo della domanda, l'Ufficio competente è tenuto a comunicare la risposta ed eventualmente le prescrizioni cui attenersi; dopo tale termine, in assenza di comunicazioni da parte del Comune stesso, si potrà procedere all'abbattimento.

5. Sono esclusi dalle prescrizioni del presente articolo gli abbattimenti ordinati da ordinanze sindacali e quelli dettati da evidenti ragioni di incolumità pubblica per persone e cose, pericolo per la viabilità, per le linee elettriche o per piante divenute sede di focolai di fitopatologie virulente (appositamente catalogate e documentabili). Non sono altresì soggetti ad autorizzazione gli abbattimenti facenti parte di progetti di riqualificazione del verde approvati dall'Amministrazione Comunale, che producano, nel rispetto dei principi del presente regolamento, un miglioramento ambientale, paesaggistico ed estetico - culturale. Sono parimenti esclusi gli interventi sulle alberature concessi con le colture arboree, l'attività agricola e quella vivaistica.

6. Nel caso di abbattimenti da autorizzare, l'Amministrazione potrà prescrivere che gli alberi eliminati siano sostituiti con altri, di specie approvata dagli uffici comunali competenti, ben conformati e sani, privi di ferite e con diametro non inferiore a 6 cm misurato a 1 m. dal colletto e di altezza non inferiore a mt 3. Qualora il tecnico comunale verifichi che gli impianti in sostituzione siano impossibili o inadatti per l'elevata densità

arborea o per la carenza di spazio o condizioni sfavorevoli, si potrà prescrivere l'impianto in altra area verde pubblica indicata dall'amministrazione.

7. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale.

CAPO II* - PRESCRIZIONI VARIE

Art. 42 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di titolo abilitativo.
3. Qualora non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di autorizzazione o concessione.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T.U. 1934 della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 43 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonchè interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.
2. Negli edifici classificati tipologicamente o comunque di età superiore a 50 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
3. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.
4. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.

5. Le facciate di tutti gli edifici debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la coerenza delle linee architettoniche, quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di finitura.

6. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, siano realizzati con materiali a vista.

Art. 44 - Elementi aggettanti delle facciate

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

2. Sono ammessi i seguenti aggetti:

- cm 10, per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, insegne e mostre, fino all'altezza di ml 250 dal suolo;
- cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml 250 dal piano del marciapiede e, ove questo non esista, a ml 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno cm 60 dal bordo del marciapiede qualora esistente;
- le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a m 2.50 misurata dal piano del marciapiede, o di m 4.50 sul piano stradale.

3. 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.

4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

5. La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti, è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.

6. Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi debbono avere la sporgenza stabilita dall'Amministrazione Comunale all'atto del rilascio del titolo abilitativo; non possono comunque sporgere sulla carreggiata stradale veicolare e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m 2.50.

7. Nelle zone esterne al centro storico, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè il loro bordo inferiore sia ad una altezza di almeno ml 4.50 dal suolo e semprechè non rechino pregiudizio alla visibilità e al decoro.

8. Le insegne luminose di qualsiasi genere dovranno essere realizzate in modo da non causare effetti di abbagliamento diretto o indiretto a chi transita su suolo pubblico.

Art. 45 - Allineamenti

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Sindaco potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. 46 - Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di facciate su spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Art. 47 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purchè dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.

2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. 48 - Numerazione civica

1. Il Comune attribuisce il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività o simili) e fa apporre, a cura del

proprietario l'indicatore del numero assegnato in apposito spazio visibile dalla pubblica via.

2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al Regolamento Edilizio ed è soggetta alle sanzioni previste.

Art. 49 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.

2. L'apposizione è soggetta ad autorizzazione ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

3. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

4. Gli impianti di pubblicità o propaganda su suolo pubblico o privato, sono disciplinati dal D.P.R. n° 495/1992 e successive modificazioni ed integrazioni (Codice della strada), dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, dal relativo Regolamento comunale, nonché dalle prescrizioni del PTCP.

5. Gli interventi sono sottoposti a DIA ed autorizzazione amministrativa, subordinatamente all'acquisizione del parere o autorizzazione della competente autorità quando riguardino immobili soggetti a vincolo di tutela, nonché all'approvazione dell'Ente proprietario della strada.

Art. 49 bis – Installazione di antenne per la ricezione televisiva

1. Nelle nuove costruzioni e in quelle soggette a ristrutturazione estesa all'intero edificio è obbligatoria la posa di una unica antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare o parabolica, per ogni tipo di ricezione.

2. Negli edifici esistenti, in attesa del riordino in antenna centralizzata, sono ammesse nuove antenne singole posizionate nel migliore ordine possibile e, ove paraboliche, con colori armonizzati con il contesto architettonico circostante.

3. In ogni caso le antenne dovranno essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici e, salvo evidente impossibilità, in posizione non prospiciente strade e spazi pubblici.

Art. 50 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.

2. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.

3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml 2.50 se la rampa è rettilinea, e ml 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4.50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

4. Nella realizzazione di nuovi accessi carrai, è prescritto il posizionamento del cancello di ingresso ad almeno ml 4.50 dal ciglio stradale esistente, o previsto dal piano; tale prescrizione non si applica in caso di cancelli ad apertura automatica.

5. I nuovi accessi carrai devono essere realizzati ad almeno ml 12,00 dalle intersezioni stradali.

Art. 51 - Strade, passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del Sindaco.

2. E' facoltà del Sindaco concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

3. Nei cortili destinati ad illuminare ed areare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

Art. 52 - Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini

1. I **cavedi, pozzi luce e chiostrine** potranno areare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.

2. Il lato minimo di cavedi, pozzi luce e chiostrine non potrà essere inferiore a un terzo dell'altezza media delle pareti circostanti.

3. Il fondo dei cavedi, pozzi luce e chiostrine deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

4. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.

5. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.

6. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Art. 53 - Recinzioni

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di ml. 1.00 nelle curve o in zona di visibilità scarsa. In ogni caso l'altezza media complessiva delle recinzioni non può superare i ml. 2.00.

2. Le recinzioni di qualunque tipo, dovranno essere realizzate, di norma, ad una distanza non inferiore a ml. 1,50 dalla carreggiata di ogni tipo di strada, fatte in ogni caso salve le disposizioni di legge o regolamentari che dispongano una distanza maggiore. La possibilità di realizzare recinzioni ad una distanza dalla carreggiata inferiore a ml. 1,5, fatte sempre salve le disposizioni di legge o regolamentari che pongano vincoli non derogabili, è subordinata alla presentazione di richiesta di rilascio di permesso di costruire ove siano evidenziate le ragioni specifiche che impongono, ad avviso del richiedente, la realizzazione di recinzione ad una distanza inferiore a ml. 1,50 dalla carreggiata. La medesima disciplina si applica per la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura e per la messa a dimora di siepi o elementi arborei ad una distanza dalla carreggiata pari o inferiore a mt. 1,50;

2bis. In ottemperanza alla vigente Classificazione acustica, e ove previsto dalla VALSAT/VAS, sono ammesse in luogo della recinzione, su prescrizione degli enti competenti, barriere antirumore anche di altezza superiore a ml. 2.00.

3. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette

postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato;

4. In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane provinciali, i passi carrai debbono prevedere l'arretramento dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. Nel caso in cui la concreta conformazione dei luoghi sia di ostacolo alla realizzazione dei passi carrai potrà essere presentata richiesta di rilascio di permesso di costruire con modalità difformi, evidenziando le ragioni specifiche che impongono la deroga. Lo Sportello Unico per l'Edilizia valuterà le motivazioni proposte e provvederà al rilascio del permesso di costruire nel solo caso in cui le reputi fondate e congrue; la presente disposizione non si applica per i cancelli ad apertura automatica;

5. In presenza di rampe d'accesso che immettono su una strada di qualunque tipo, i passi carrai debbono disporre di un tratto piano che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale.

6. La realizzazione delle recinzioni sui confini di proprietà sono di norma realizzate dai proprietari confinanti secondo le disposizioni di cui all'art. 886 del Codice Civile e non è ammessa in ogni caso la realizzazione di doppia recinzione;

7. In caso di recinzioni esistenti che risultino lesive del pubblico decoro, il Comune può richiedere alle proprietà che, entro un congruo termine, vengano fatti gli interventi di manutenzione necessari a ripristinare il pubblico decoro; trascorso tale termine, il Comune può sostituirsi ed iscrivere le spese a carico delle proprietà inadempienti;

8. La recinzione di aree destinate dal piano a spazi ed attrezzature pubblici è consentita in quanto:

- a) sia realizzata senza ancoraggio in muratura al suolo;**
- b) la DIA sia accompagnata da esplicita rinuncia ad ogni indennità ove le aree ove insista la realizzata recinzione siano acquisite alla proprietà pubblica.**

Art. 54 - Distanze e indice di visuale libera

1. I nuovi edifici e gli ampliamenti di quelli esistenti possono, a seconda dei casi definiti e regolamentati al presente articolo, essere realizzati:

- in aderenza al confine verso spazi pubblici o privati dell'area di intervento;**
- a distanza risultante dalla applicazione dell'indice di visuale libera VI.**

2. La edificazione in aderenza è consentita verso spazi privati qualora preesista, sullo spazio privato finitimo, edificio costruito a confine con parete non finestrata (~~vedi fig.1 e definizione di "parete finestrata"~~). In tal caso la edificazione sarà realizzata in aderenza per una estensione di facciata non superiore alla estensione della parete non finestrata preesistente sul confine, compatibilmente con gli altri limiti (di altezza, volume, ecc.) di norma.

3. La edificazione in aderenza è obbligatoria quando sia prescritta dallo strumento urbanistico generale o da strumenti urbanistici attuativi, o quando sia giudicato conveniente per il pubblico decoro, a giudizio insindacabile del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

4. La costruzione in aderenza è consentita altresì in caso di presentazione di progetto edilizio unitario relativo a due o più proprietà confinanti.

5. Ai fini dell'applicazione delle norme di cui al presente articolo si intende per parete finestrata il prospetto o la parte del prospetto di un edificio interessato da finestre.

6. L'indice di visuale libera rappresenta il rapporto minimo che deve esistere tra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini dell'area di intervento, ~~dalle altre fronti dello stesso edificio o di edifici realizzati nella stessa area di intervento~~, e l'altezza H_f delle fronti stesse, calcolato come risulta dalle figure allegate.

7. L'indice di visuale libera si applica soltanto per le fronti considerabili pareti finestrate. Sono ammesse eccezioni secondo i criteri di cui al successivo comma, per le pareti finestrate con locali non destinati agli usi principali (accessori, scale, ripostigli, disimpegni e servizi igienici) mentre deve in ogni caso essere rispettato per le pareti con finestre di locali in cui si svolge la vita o la permanenza di persone.

8. L'indice di visuale libera si applica con i seguenti criteri:

1) il profilo di ogni edificio, ricavato dalla intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa ortogonale, deve sempre essere contenuto entro un angolo di visuale costante in modo che il rapporto tra la distanza di ogni fronte dal vertice (posto sul limite di visuale libera) e l'altezza H_f della fronte stessa sia costante ed uguale ad un valore pari a 0,5 (vedi fig. 1).

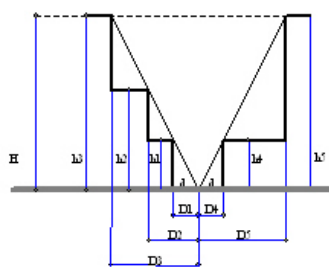
In ogni caso la distanza minima dai confini (reali o virtuali come al successivo punto 6)) non potrà mai essere inferiore a ml 5.00, fatta eccezione, in caso di accordo tra i confinanti per la presentazione di progetto unitario o per la trascrizione di vincolo, per le fronti dove si aprano esclusivamente locali di servizio, che potranno essere realizzate anche a distanza inferiore, semprechè siano contenute all'interno dell'angolo di visuale libera. Fanno eccezione inoltre i balconi aperti a sbalzo che rimangono compresi nell'angolo di visuale libera e semprechè rispettino una distanza pari ad almeno metri 3,50 dai confini.

- 2) Il distacco minimo fra due pareti prospicienti (di cui almeno una finestrata) di edifici separati o prospicienti dello stesso edificio è: $D = \sqrt{h_f1 + h_f2}$, e non può in nessun caso essere inferiore a 10 metri (vedi fig. 2), con le eccezioni di cui al precedente punto 1).
- 3) Nel caso in cui le fronti di un edificio formino un angolo minore di 90° le parti delle fronti delimitate dalla sovrapposizione delle zone di visuale libera possono avere soltanto finestre di locali di servizio (vedi fig. 3).
- 4) Il criterio di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza (vedi fig. 4).
- 5) Il criterio di visuale libera non si applica per le fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica, o di due edifici separati che sorgono sullo stesso lotto o all'interno dello stesso piano particolareggiato, che siano prive di finestre o che abbiano solo finestre di locali di servizio.
In quest'ultimo caso la soluzione sarà a spigoli ravvicinati secondo le caratteristiche indicate nella fig. 5, o i criteri di cui al precedente punto 1).
- 6) L'indice di visuale libera si applica indipendentemente dalla posizione del confine di proprietà, che può quindi essere virtualmente traslato, in caso di accordo tra i proprietari trascritto ai Registri Immobiliari.

VISUALE LIBERA

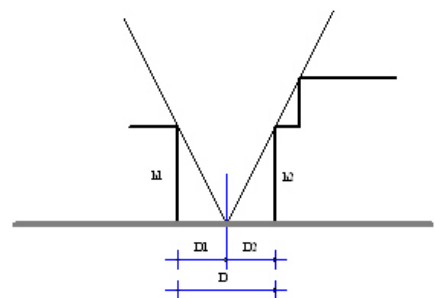
Fig.1

H = altezza massima prescritta per le varie zone



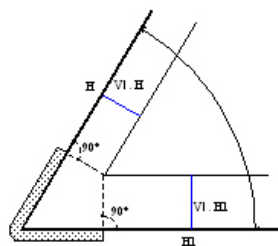
Caso generale - $D1/h1 = D2/h2 = D3/h3 = V1$

Fig.2

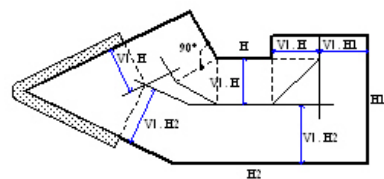


$D = D1 + D2 = V1(h1 + h2)$ con un minimo pari a ml 10.00

Fig.3



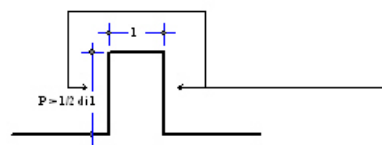
pareti che ammettono soltanto aperture di locali non destinati agli usi principali



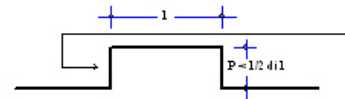
esempio di applicazione alla composizione di spazi interni

VISUALE LIBERA

Fig.4

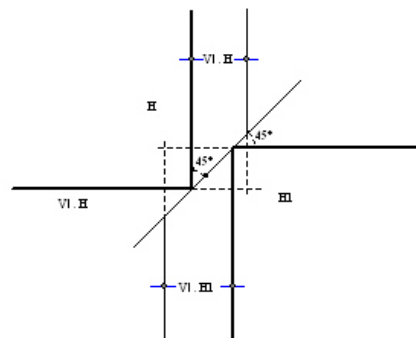


si applica il criterio di visuale libera se le pareti sono
finestate, non si applica se hanno solo finestre di locali
non destinati agli usi principali



non si applica il criterio di visuale libera

Fig.5



soluzione planimetrica con spigoli ravvicinati

CAPO III* - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 55 - Tolleranze

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa e all'allineamento dei fabbricati e per le misure lineari minime e i requisiti minimi.
2. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati [ai sensi del D.Lgs n° 42/2004 s.m.i.](#) ~~dalla legge 1089/39~~ ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili.
3. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

Art. 56 - Prescrizione di abusi edilizi minori

1. Si ritengono sanate a tutti gli effetti, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili come manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché ogni altro tipo di abusività che non abbia comportato aumento di superficie o alterazione della sagoma fondamentale, qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro ultimazione.
2. E' comunque sempre possibile la regolarizzazione di tali difformità, con il pagamento delle sanzioni ivi previste, ai sensi dell'art. [17 della LR n° 23/2004](#).

Art. 57 - Sanzioni

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni di cui all'art. 106 del T.U.L.C.P. n. 383/1934, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

Art. 58 - Modelli di riferimento e fac-simili

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Regolamento, è obbligatorio l'uso della modulistica-tipo predisposta dal Comune. E' consentito l'impiego di fac-simili purchè riproducano fedelmente l'originale.