

**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 2014**

Variante adottata con del. n°17 il 07.04.2014 ed approvata C.C. ... n. ....il ....

**R.U.E.**

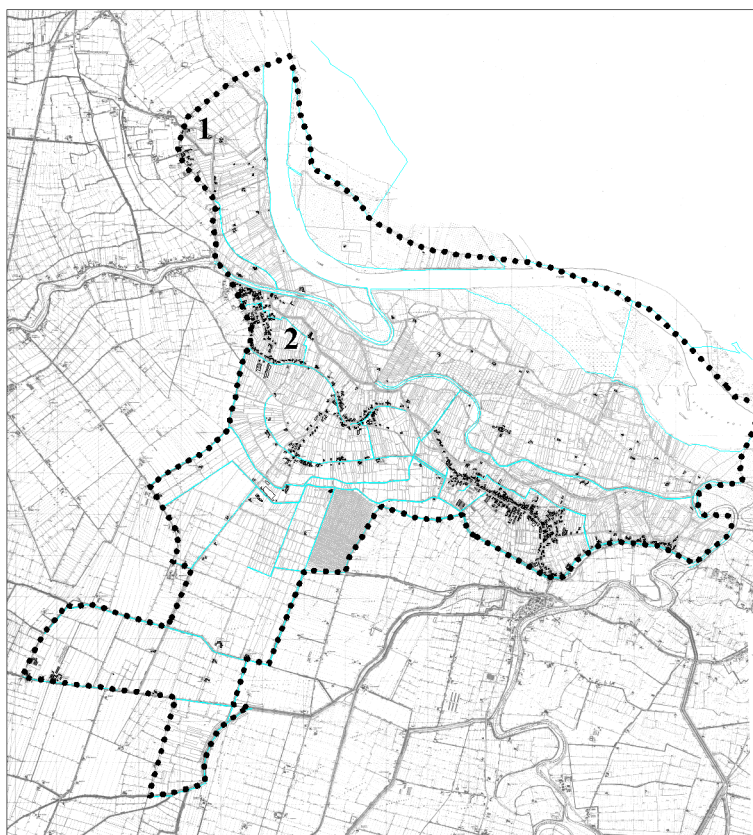
REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO

Allegato alle Norme di attuazione

Tavola

**AII\_PN**

Novembre 2014



COLLETTIVO DI URBANISTICA

Realizzazione grafico informatica PRG:

PROGETTISTI: Arch. Gianfranco Pagliettini  
Arch. Luca Pagliettini

COLLABORATORI: Elena Maestri  
Daniela Olzi  
Mina Rossi

# REGOLAMENTO

## EDILIZIO

### INDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>CAPO I° - AMBITO DI APPLICAZIONE .....</b>  | <b>4</b>  |
| Art. 1 – Oggetto del Regolamento Edilizio .....  | 4         |
| Art. 2 – Definizione dei tipi di intervento .....  | 5         |
| <b>CAPO II° - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO.....</b>  | <b>9</b>  |
| Art. 3 – Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio – (C.Q.A.P.). Composizione e nomina.....  | 9         |
| Art. 4 – Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio – (C.Q.A.P.) Competenze e funzionamento.....  | 9         |
| <b>TITOLO II° - PROCEDURE .....</b>  | <b>11</b> |
| <b>CAPO I° - PROCEDURE PRELIMINARI .....</b>   | <b>11</b> |
| Art. 5 – Sportello unico per l'edilizia.....   | 11        |
| Art. 6 – Certificato d'uso.....  | 11        |
| Art. 7 - Valutazione preventiva .....  | 12        |
| <b>CAPO II° - PERMESSO DI COSTRUIRE, SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA', ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA E CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' .....</b> | <b>14</b> |
| Art. 8 – Opere soggette a permesso di costruire.....   | 14        |
| Art. 9 – Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.).....  | 14        |
| Art. 10 - Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione .....   | 15        |
| Art. 11 - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate .....   | 16        |
| Art. 12 – Facoltà di deroga.....   | 17        |
| Art. 12bis Soggetti che possono richiedere o presentare il titolo abilitativo .....  | 17        |
| Art. 13 – Documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire .....   | 18        |
| Art. 13 bis – documentazione da allegare alla SCIA.....  | 24        |
| Art. 13 ter - Definizioni dei contenuti di elaborati di cui agli artt. 13 e 13bis.....   | 30        |
| <b>Art. 14 – Presentazione delle richieste e controllo dei progetti .....</b>  | <b>35</b> |
| Art. 15 – Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire.....  | 36        |
| Art. 16 - Disciplina della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) .....  | 37        |
| Art. 17 – Pubblicità dell'attività edilizia nel comune .....   | 38        |
| Art. 18 – Validità dei titoli abilitativi.....   | 38        |
| Art. 19 – Varianti in corso d'opera.....   | 39        |
| Art. 20 – Inizio dei lavori e adempimenti connessi.....  | 39        |
| Art. 21 – Ordine di cantiere.....  | 40        |
| Art. 22 – Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico.....   | 41        |
| Art. 23 – Controlli sull'esecuzione dei lavori .....   | 41        |
| Art. 23bis Variazioni essenziali.....  | 42        |
| Art. 24 – Comunicazione di fine lavori.....  | 42        |
| Art. 25 – Fine lavori e richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità.....  | 42        |
| Art. 26 – Agibilità parziale.....  | 44        |

|   |           |
|---|-----------|
| Art. 27 – Sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell’istanza di agibilità.....   | 44        |
| 1. Le sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell’istanza di agibilità sono definite dall’art. 26 della LR.15/2013 e s.m.i..... | 44        |
| <b>CAPO III° - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.....</b>   | <b>44</b> |
| Art. 28 - Definizione .....   | 44        |
| Art. 29 - PUA di iniziativa privata. Richiesta .....  | 44        |
| Art. 30 - PUA di iniziativa pubblica. Richiesta.....  | 48        |
| Art. 31 - Approvazione.....   | 49        |
| <b>TITOLO III° - REQUISITI .....</b>  | <b>49</b> |
| <b>CAPO I° - REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE.....</b>  | <b>49</b> |
| Art. 32 - Abrogato .....  | 49        |
| Art. 33 – Requisiti minimi delle opere edilizie .....   | 49        |
| <b>Art. 34 - Abrogato .....</b>   | <b>49</b> |
| <b>Art. 35 - Abrogato .....</b>   | <b>49</b> |
| <b>Art. 36 - Abrogato .....</b>   | <b>49</b> |
| <b>Art. 37 - Abrogato .....</b>   | <b>49</b> |
| <b>Art. 38 - Abrogato .....</b>   | <b>49</b> |
| <b>Art. 38 bis – Abrogato.....</b>  | <b>49</b> |
| <b>Art. 38ter – Abrogato.....</b>   | <b>49</b> |
| <b>TITOLO IV - NORME PARTICOLARI E FINALI.....</b>  | <b>50</b> |
| <b>CAPO I° - TUTELA DELL'AMBIENTE.....</b>  | <b>50</b> |
| Art. 39 - Regolamentazione delle acque reflue .....   | 50        |
| Art. 40 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee.....  | 50        |
| Art. 41 - Salvaguardia e formazione del verde.....  | 51        |
| <b>CAPO II° - PRESCRIZIONI VARIE .....</b>  | <b>53</b> |
| Art. 42 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni .....  | 53        |
| Art. 43 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio .....  | 53        |
| Art. 44 - Elementi aggettanti delle facciate .....  | 54        |
| Art. 45 - Allineamenti .....  | 55        |
| Art. 46 - Coperture, canali di gronda, pluviali .....   | 55        |
| Art. 47 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico.....   | 55        |
| Art. 48 - Numerazione civica .....  | 55        |
| Art. 49 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.....  | 56        |
| Art. 49 bis – Installazione di antenne per la ricezione televisiva .....  | 56        |
| Art. 50 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse .....  | 57        |
| Art. 51 - Strade, passaggi privati e cortili.....   | 57        |
| Art. 52 - Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini.....   | 57        |
| Art. 53 - Recinzioni.....   | 58        |
| Art. 54 - Distanze e indice di visuale libera .....   | 59        |
| <b>CAPO III° - DISPOSIZIONI FINALI .....</b>  | <b>62</b> |
| Art. 55 - Tolleranze .....  | 62        |
| Art. 56 - Prescrizione di abusi edilizi minori .....  | 62        |
| Art. 57 - Sanzioni .....  | 62        |
| Art. 58 - Modelli di riferimento e fac-simili.....  | 62        |



## **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 SCIA di cui agli artt 8 e 9 .
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 segnalazione ed il rilascio dei titoli abilitativi, 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 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. 15/2013 e s.m.i.<sup>1</sup> e per quanto riguarda quelli di recupero, come ulteriormente specificati all'art. 13 delle N. di A.

<sup>1</sup> **Allegato alla L.R.15/2013 (Definizione degli interventi edilizi)**

|   |
|---|
| A- <b>"Interventi di manutenzione ordinaria"</b> , gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;   |
| B- <b>"Interventi di manutenzione straordinaria"</b> , le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;  |
| C- <b>"Restauro scientifico"</b> , gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.<br>Il tipo di intervento prevede:<br>c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;<br>c.2) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:<br>- murature portanti sia interne che esterne;<br>- solai e volte;<br>- scale;<br>- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;<br>c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;<br>c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali; |
| D- <b>"Interventi di restauro e risanamento conservativo"</b> , gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;  |
| E- <b>"Ripristino tipologico"</b> , gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.<br>Il tipo di intervento prevede:<br>e.1) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;<br>e.2) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;<br>e.3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.  |

2. Gli interventi di sistemazione ed attrezzatura dell'area cortilizia di pertinenza sono considerati attività edilizia libera, ad eccezione delle piscine che sono soggette a SCIA, e così specificati:

a) 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.

|   |
|---|
| <p><b>F-"Interventi di ristrutturazione edilizia"</b>, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.</p> <p>Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nei centri storici e negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 comportino mutamenti della destinazione d'uso.</p>   |
| <p><b>G-"Interventi di nuova costruzione"</b>, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:</p> <p>g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto g.6);</p> <p>g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;</p> <p>g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;</p> <p>g.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;</p> <p>g.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;</p> <p>g.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;</p> <p>g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedito;</p> |
| <p><b>H-"Interventi di ristrutturazione urbanistica"</b>, gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;</p>   |
| <p><b>I-"Demolizione"</b>, gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne;</p>  |
| <p><b>L-"Recupero e risanamento delle aree libere"</b>, gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi con attenzione alla loro accessibilità e fruibilità;</p>  |
| <p><b>M-"Significativi movimenti di terra"</b>, i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Il Regolamento urbanistico ed edilizio definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza.</p>   |

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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) Posa di vasiere e panchine

g) Installazione di fontane, sculture e statue

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

h) Realizzazione di laghetti ornamentali, con esclusione dei laghetti per la pesca

i) Realizzazione di piscine



La superficie destinata alla piscina, comprensiva della vasca e delle aree circostanti impermeabilizzate, non potrà essere superiore al 20% dell'area di pertinenza, fino ad un massimo complessivo di mq. 300.

La realizzazione delle opere di cui ai punti b), c), d) 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 b), c), d), g) ed h) sarà pari ad almeno ml 1,50, o inferiore previo accordo trascritto con i proprietari confinanti. Gli elementi di cui alle lettere e) ed i) 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 b), c), d) ed e) eccedano i limiti dimensionali sopra stabiliti, le relative eccedenze saranno computate nel calcolo delle superfici accessorie  $S_a$  di cui all'art.8 delle Ndi A del RUE.

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

### **Art. 3 – Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio – (C.Q.A.P.). 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) da cinque 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 responsabile dell'U.T. competente o altro tecnico 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.A.P.). Competenze e funzionamento**

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è chiamata ad esprimere il proprio parere, obbligatorio e non vincolante su:
  - il rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici;
  - gli interventi edilizi sottoposti a SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale 20 marzo 2000, n. 20 (interventi di cui all'art. 13 del RUE, esclusi quelli di cui alla lettera f dell'allegato alla L.R. 15/2013 e compresi quelli di cui alle lettere 3a e 3b dello stesso art.13, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (beni culturali));
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" disciplinato dagli artt. 4 e 5 della L.R. 15/2013 e s.m.i.<sup>2</sup> e dal D.P.R. 160/2010 e s.m.i.
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

---

<sup>2</sup> **L.R.15/2013 -Art. 21Valutazione preventiva**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della SCIA o al rilascio del permesso può chiedere preliminarmente allo Sportello unico una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. I contenuti della relazione sono stabiliti dal RUE, avendo riguardo in particolare ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso.
2. La valutazione preventiva è formulata dallo Sportello unico entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende formulata secondo quanto indicato nella relazione presentata.
3. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso e del controllo della SCIA, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche agli strumenti di pianificazione urbanistica.
4. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune, in relazione alla complessità dell'intervento in conformità ai criteri generali stabiliti dall'atto di coordinamento di cui all'articolo 12, comma 4, lettera d).

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 dei titoli abilitativi, possono chiedere allo sportello unico per l'edilizia, una valutazione preventiva su uno schema preliminare di progetto, secondo quanto stabilito all'art.21 della L.R. 15/2013.
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);
  - 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 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\* - PERMESSO DI COSTRUIRE, SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA', ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA E CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'***

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

1. Fermo restando quanto disciplinato dall'art. 9 della L.R.15/2013 e s.m.i., il permesso di costruire deve essere richiesto per:
  - a) gli interventi di nuova costruzione con esclusione di quelli soggetti a SCIA, di cui all'articolo 13, lettera m) della citata L.R.;
  - b) gli interventi di ripristino tipologico;
  - c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica.
2. Non sono soggetti a SCIA né ad altro titolo abilitativo, gli interventi di cui all'art.10 della L.R. 15/2013 e s.m.i.<sup>3</sup>
3. Il permesso di costruire può essere:
  - gratuito, nei casi previsti dalla legge;
  - convenzionato;
  - oneroso.

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

Fermo restando quanto stabilito all'art. 9 LR.15/2013 e s.m.i.<sup>4</sup>, sono sottoposti a S.C.I.A. gli interventi di cui all'art.13 della stessa legge

---

<sup>3</sup> **LR15/2013 - Art. 10 Procedure abilitative speciali**

1. Non sono soggetti ai titoli abilitativi di cui all'articolo 9:
  - a) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell' articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e dell'articolo 40 della legge regionale n. 20 del 2000, a condizione che l'amministrazione comunale accerti che sussistono tutti i requisiti e presupposti previsti dalla disciplina vigente per il rilascio o la presentazione del titolo abilitativo richiesto;
  - b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
  - c) le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale, a condizione che la validazione del progetto, di cui all'articolo 112 del decreto legislativo del 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), contenga il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della presente legge.
2. Per le opere pubbliche di cui al comma 1, lettere a), b) e c) non trova applicazione il procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, di cui agli articoli da 23 a 26. Il medesimo procedimento si applica per le opere private eventualmente approvate con l'accordo di programma di cui al comma 1, lettera a).
3. La Regione, con atto di indirizzo di cui all'articolo 12, può individuare le informazioni circa gli elementi essenziali delle opere pubbliche di cui al comma 1 da comunicare all'amministrazione comunale, al fine di assicurare la conoscenza delle realizzazioni e delle trasformazioni del patrimonio pubblico.
4. Sono fatte salve la Procedura Abilitativa Semplificata (PAS), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE), e la comunicazione per gli impianti alimentati da energia rinnovabile, nonché ogni altra procedura autorizzativa speciale prevista dalle discipline settoriali che consente la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

<sup>4</sup> **LR.15/2013 (Art. 9 Titoli abilitativi)**

## **Art. 10 - Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione**

1. Non sono soggetti a titolo abilitativi gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 15/2013 <sup>5</sup>

1. Fuori dai casi di cui all'articolo 7, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvi i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione. Le definizioni degli interventi edilizi sono contenute nell'Allegato costituente parte integrante della presente legge.
2. I titoli abilitativi sono la SCIA e il permesso di costruire. Entrambi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali e non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.
3. I titoli abilitativi devono essere conformi alla disciplina dell'attività edilizia costituita:
  - a) dalle leggi e dai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia;
  - b) dalle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati;
  - c) dalle discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa tecnica vigente di cui all'articolo 11;
  - d) dalle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, gravanti sull'immobile.
4. La verifica di conformità, di cui al comma 3, lettere b) e d), è effettuata rispetto alle sole previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, qualora siano stati approvati come carta unica del territorio, secondo quanto disposto dall'articolo 19 della legge regionale n. 20 del 2000.
5. Nei casi in cui per la formazione del titolo abilitativo o per l'inizio dei lavori la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati e adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo del titolo, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. Il presente comma non trova applicazione relativamente:
  - a) agli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli ambientali, paesaggistici o culturali;
  - b) agli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco;
  - c) agli atti previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche, di cui alla legge regionale 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico);
  - d) agli atti imposti dalla normativa comunitaria.
6. L'efficacia dei titoli abilitativi è sospesa nei casi di cui all'articolo 90, comma 10, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

<sup>5</sup> LR.15/2013 (Art. 7 Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione)

1. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, sono attuati liberamente, senza titolo abilitativo edilizio:
  - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
  - b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, intesi come ogni trasformazione degli spazi, delle superfici e degli usi dei locali delle unità immobiliari e delle parti comuni degli edifici, ivi compreso l'inserimento di elementi tecnici e tecnologici, necessari per favorire l'autonomia e la vita indipendente di persone con disabilità certificata, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.Lgs. 22.01.04, n. 42 nonché gli immobili aventi valore storico ed architettonico individuati ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 e qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio e non comportino deroghe alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 Agosto 1967, n.765);
  - 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 nonché i carotaggi e le opere temporanee per le analisi geologiche e geotecniche richieste per l'edificazione nel territorio urbanizzato;
  - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
  - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
  - f) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture;
  - g) 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;



## **Art. 11 - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate**

- 
- h) le opere esterne per l'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologicocognitive;
- i) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria e con esclusione delle piscine, che sono soggette a SCIA;
- J) le modifiche funzionali di impianti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- k) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici e degli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000;
- l) le installazioni dei depositi di gas di petrolio liquefatto di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi,
- m) di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 22 febbraio 2006, n. 128 (Riordino della disciplina relativa all'installazione e all'esercizio degli impianti di riempimento, travaso e deposito di GPL, nonché all'esercizio dell'attività di distribuzione e vendita di GPL in recipienti, a norma dell'articolo 1, comma 52, della L. 23 agosto 2004, n. 239);
- n) i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale.
2. L'esecuzione delle opere di cui al comma 1 lettera f) è preceduta dalla comunicazione allo Sportello unico delle date di inizio dei lavori e di rimozione del manufatto, con l'eccezione delle opere insistenti su suolo pubblico comunale il cui periodo di permanenza è regolato dalla concessione temporanea di suolo pubblico.
3. Il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1, lettera o) è comunicato alla struttura comunale competente in materia urbanistica, ai fini dell'applicazione del vincolo di cui all'articolo A-21, comma 3, lettera a), dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000.
4. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, sono eseguiti previa comunicazione di inizio dei lavori:
- a) le opere di manutenzione straordinaria e le opere interne alle costruzioni, qualora non comportino modifiche della sagoma, non aumentino le superfici utili e il numero delle unità immobiliari, non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;
- b) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa;
- c) le modifiche della destinazione d'uso senza opere, tra cui quelle dei locali adibiti ad esercizio d'impresa, che non comportino aumento del carico urbanistico.
5. Per gli interventi di cui al comma 4, la comunicazione di inizio dei lavori riporta i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori e la data di fine dei lavori che non può essere superiore ai tre anni dalla data del loro inizio. La comunicazione è accompagnata dai necessari elaborati progettuali e da una relazione tecnica a firma di un professionista abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, la corrispondenza dell'intervento con una delle fattispecie descritte al comma 4, il rispetto delle prescrizioni e delle normative di cui all'alinea del comma 1, nonché l'osservanza delle eventuali prescrizioni stabilite nelle autorizzazioni o degli altri atti di assenso acquisiti per l'esecuzione delle opere. Limitatamente agli interventi di cui al comma 4, lettere b) e c), in luogo delle asseverazioni dei professionisti possono essere trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.
6. L'esecuzione delle opere di cui al comma 4 comporta l'obbligo della nomina del direttore dei lavori, della comunicazione della fine dei lavori e della trasmissione allo Sportello unico della copia degli atti di aggiornamento catastale, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, e delle certificazioni degli impianti tecnologici, qualora l'intervento abbia interessato gli stessi. Per i medesimi interventi non è richiesto il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità di cui all'articolo 23. Nella comunicazione di fine dei lavori sono rappresentate, con le modalità di cui al comma 5, secondo e terzo periodo, le eventuali varianti al progetto originario apportate in corso d'opera, le quali sono ammissibili a condizione che rispettino i limiti e le condizioni indicate dai commi 4 e 7.
7. Per gli interventi di cui al presente articolo, l'interessato acquisisce prima dell'inizio dei lavori le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari secondo la normativa vigente per la realizzazione dell'intervento edilizio, nonché ogni altra documentazione prevista dalle normative di settore per la loro realizzazione, a garanzia della legittimità dell'intervento. Gli interessati, prima dell'inizio dell'attività edilizia, possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione di tali atti di assenso ai sensi dell'articolo 4, comma 5, presentando la documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il loro rilascio.

1. In attesa di pianificazione operativa e/o attuativa, si applicano le disposizioni di cui all'art. 8<sup>6</sup> della L.R. 15/2013 e s.m.i.

#### **Art. 12 – Facoltà di deroga**

1. Il permesso di costruire in deroga è regolamentato all'art. 20 della L.R. 15/2013

#### **Art. 12bis Soggetti che possono richiedere o presentare il titolo abilitativo**

1. Hanno diritto a richiedere o presentare il titolo abilitativo:
  - a) il proprietario dell'immobile ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;
  - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
  - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
  - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo.
  - e) Il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente agli interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
  - f) l'affittuario agrario (L. 11/71 e L. 203/82) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione.

Nei casi di cui alle lettere e), f), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto, o da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura o da autocertificazione redatta ai sensi della legislazione vigente.

  - g) I titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
    - il beneficiario di un provvedimento di occupazione di urgenza, per quanto attinente l'opera presupposta dal provvedimento;
    - l'assegnatario di terre incolte;

---

<sup>6</sup> **LR 15/2013 Art. 8 Attività edilizia in aree parzialmente pianificate**

1. Per i Comuni provvisti di Piano Strutturale Comunale (PSC), negli ambiti del territorio assoggettati a Piano Operativo Comunale (POC), come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi: a) alla manutenzione straordinaria; b) al restauro e risanamento conservativo; c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC; d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC.

2. I medesimi interventi previsti dal comma 1 sono consentiti negli ambiti pianificati attraverso POC, che non ha assunto il valore e gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della legge regionale n. 20 del 2000, a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione dei vincoli espropriativi secondo le modalità previste dalla legge.

3. I medesimi interventi edilizi previsti al comma 1 sono consentiti nei Comuni ancora provvisti di Piano Regolatore Generale (PRG) e fino all'approvazione della strumentazione urbanistica prevista dalla legge regionale n. 20 del 2000, per le aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal PRG.

4. Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi circa le trasformazioni edilizie ammissibili, previsti dal RUE ovvero, in via transitoria, dal regolamento edilizio comunale.

- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
  - il concessionario di una concessione di occupazione di suolo pubblico;
  - il concessionario di miniere e di beni demaniali conformemente all'atto concessorio;
  - per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione statale;
  - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- h)* le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, Telefonia, Aziende Municipalizzate, ecc.) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento ovvero con certificazione attestante il possesso del titolo di disponibilità del bene acquisito ai sensi della legislazione vigente.
- i)* Gli ulteriori seguenti soggetti:
- il delegato cui è stato rilasciato mandato in forma scritta, procuratore (con procura notarile);
  - mandatario (il cui mandato deve risultare da scrittura privata autenticata) il promissario acquirente (con contratto di locazione registrato e trascritto), previo assenso del proprietario;
  - il curatore fallimentare;
  - il commissario giudiziale;
  - l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
  - l'amministratore condominiale per quanto concerne le parti comuni del condominio.

### **Art. 13 – 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. In attesa di specificazione attraverso atti di indirizzi regionale, gli elaborati e i documenti a corredo della richiesta di permesso di costruire sono i seguenti:

| <i>(atto o elaborato)</i>                                 | <i>(quando occorre)</i>  |
|---|--|
| <b>Documentazione generale</b>                            |  |
| 2.1. Titolo ad intervenire <sup>(1)</sup>                 | Per tutti gli interventi (art. 18 comma 1, LR 15/2013)   |
| 2.2. Documentazione catastale <sup>(1)</sup>              | Per tutti gli interventi.  |
| 2.3. Ricevuta pagamento diritti di segreteria             | Per tutti gli interventi.  |
| 2.4. Elenco precedenti edilizi <sup>(1)</sup>             | Per tutti gli interventi su manufatto esistente.   |
| 2.5. Calcolo del contributo di costruzione <sup>(1)</sup> | Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 32, comma 1, della LR 15/2013 (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. 32, comma 1, lettera b della 15/2013), 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).  |
| <b>Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto</b>   |   |
| 2.8. Documentazione fotografica dello stato di fatto <sup>(1)</sup>   | Per tutti gli interventi  |
| 2.9. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) <sup>(1)</sup>  | Per tutti gli interventi.   |
| 2.10 Relazione tecnico descrittiva <sup>(1)</sup> con dichiarazione di conformità allo stato autorizzato  | Per tutti gli interventi.   |
| 2.11. Asseverazione di conformità <sup>(1)</sup>  | Per tutti gli interventi (art. 18, comma 1 15/2013).  |
| 2.12. Elaborati grafici dello stato legittimo <sup>(1)</sup>  | 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 <sup>(1)</sup>   |   |
| 2.14. Elaborati grafici di progetto <sup>(1)</sup>  | 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) <sup>(1)</sup>   | 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.  |
| <b>Altra documentazione tecnica</b>   |   |
| 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"> <li>- 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;</li> <li>- In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.</li> </ul>  |
| 2.17.<br>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);<br>oppure:<br>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 relazione tecnica e relativi elaborati grafici, | <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"> <li>- per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
| <p>(art. 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008);<br/>oppure:<br/>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>deposito di cui alla lettera a);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b);</li> <li>- 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);</li> <li>- per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c).</li> </ul> <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.<br/>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche, necessarie in fase di progettazione esecutiva,</li> <li>- 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.</li> </ul>                   |
| <p>2.19. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici</p>   | <p>Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'art. 11, LR 15/2013.</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 e il risparmio energetico (LR 19/2003</p>   | <p>Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n.</p>  |

|   |  |
|---|--|
| – DGR 2263/2005)  | 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).   |
| <b><i>Richieste di autorizzazioni da allegare alla richiesta di permesso di costruire</i></b>   |  |
| <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<br>e<br>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).<br>L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di permesso in sanatoria.<br>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).<br>Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.  |
| 2.30. 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).<br>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   | Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli  |

|  |   |
|--|---|
| vincolo idrogeologico (competenza Comune o Comunità montana (RD 3267/1923 – Artt. 148-149-150, LR 3/1999)  | interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1. della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000.<br>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"> <li>- 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);</li> <li>- 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"> <li>• fino al 31.05.2010, la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, in tutti i Comuni;</li> <li>• 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.</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>(atti di competenza di altre Amministrazioni)</b>   |   |
| 2.33. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)  | <p>Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).</p> <p>Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.</p>   |
| 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"> <li>- 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.</li> <li>- In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi.</li> </ul> <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  | <p>Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 del DLgs 42/2004.</p> <p>Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.</p>   |
| 2.36. Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)  | <p>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).</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | 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 nelle disposizioni regionali vigenti  |
| 2.38. Richiesta di nulla-osta dell'Ente Parco   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <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);</li> <li>- <u>Per parchi nazionali</u>: L. 394/1991 e decreto ministero dell'ambiente 14/12/1990.</li> </ul> <p>Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.</p> |
| 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) | <p>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).</p> <p>Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.</p>   |
| 2.40. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali.                 | <p>Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari.</p> <p>Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini dell'inizio lavori.</p>  |
| 2.41. Richiesta di autorizzazione dell'autorità marittima o portuale.   | <p>Per gli interventi da eseguirsi entro 30 m dal confine del demanio marittimo (codice della navigazione).</p> <p>Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.</p>  |

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



### **Art. 13 bis – documentazione da allegare alla SCIA**

1. In attesa di specificazione attraverso atto di indirizzo regionale alla, SCIA devono essere allegati, i seguenti documenti :

| <i>(atto o elaborato)</i>  | <i>(quando occorre)</i>   |
|--|---|
| <b>Documentazione generale</b>   |   |
| 1.1. Titolo ad intervenire   | Per tutti gli interventi  |
| 1.2 Documentazione catastale   | 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. 13, comma 1, 15/2013)  |
| 1.5. Estremi per l'acquisizione del DURC (documento unico di regolarità contributiva)  | 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).<br>La trasmissione di questa documentazione al Comune è necessaria prima dell'inizio dei lavori (art. 90, comma 9, lettera c, DLgs 81/2008).<br>In mancanza di notifica, la SCIA è inefficace (art. 90, comma 10, DLgs 81/2008).<br>Qualora la copia della notifica non sia presentata contestualmente alla SCIA, 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 (attestazione di conformità allo stato autorizzato)   | Per tutti gli interventi su manufatto esistente.  |
| 1.8. Calcolo del contributo di costruzione e ricevuta del versamento   | Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 32, comma 1, della LR 15/2013 .   |
| 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. 32, comma 1, lettera b, LR 15/2013) 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).   |

| <b>Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto</b>  |  |
|--|--|
| 1.11. Documentazione fotografica dello stato di fatto <sup>(1)</sup>   | Per tutti gli interventi.  |
| 1.12. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) <sup>(1)</sup>  | Per tutti gli interventi.  |
| 1.13. Relazione tecnico descrittiva <sup>(1)</sup>   | Per tutti gli interventi.  |
| 1.14. Asseverazione di conformità <sup>(1)</sup>   | Per tutti gli interventi (art. 14, comma 1, LR 15/2013).   |
| 1.15. Elaborati grafici dello stato legittimo <sup>1</sup>   | Quando la SCIA 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 <sup>(1)</sup>  |  |
| 1.17. Elaborati grafici di progetto <sup>(1)</sup>   | Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui la SCIA 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) <sup>(1)</sup>  | Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui la SCIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.  |
| <b>Altra documentazione tecnica</b>  |  |
| 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"> <li>- 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;</li> <li>- In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.</li> </ul>   |
| 1.20.<br>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);<br>oppure:<br>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 relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (art. 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008);<br>oppure:<br>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 | 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 SCIA sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto.<br><br>Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare SCIA la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto.<br><br>Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- per la definizione dei contenuti della</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
| tecniche atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9, comma 3, della LR 19/2008).  | <p>documentazione di cui alla lettera b);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c).</li> </ul> <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>   |
| 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>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"> <li>- qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva;</li> <li>- 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.</li> </ul> |
| 1.22. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici   | Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'art.11 della LR 15/2013)   |
| 1.23. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997s.m.i.)   | 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). |
| <b><i>Richieste di autorizzazioni da allegare alla SCIA</i></b>  |  |
| Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nulla-osta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE) contestualmente alla SCIA. 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 SCIA, 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). |  |
| <b><i>(atti di competenza del Comune)</i></b>  |  |
| 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 SCIA 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  | <p>Ai sensi dell'art. 10, comma 1, della LR n. 19 del 2008, i lavori previsti dalla SCIA 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"> <li>- 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);</li> <li>- 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"> <li>• fino al 31.05.2010, la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, in tutti i Comuni;</li> <li>• 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.</li> </ul> </li> </ul> |
| <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 | - 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.  |

|   |  |
|---|--|
| soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)   | - 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 nelle disposizioni regionali vigenti  |
| 1.41. Richiesta di nulla-osta dell'Ente Parco   | - <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);<br>- <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).   |

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

| <b>numeraz. elaborati</b> | <b>Elaborato</b>                                       | <b>Contenuti</b>   |
|---------------------------|--|--|
| 1.1.<br>2.1.              | <b>Titolo ad intervenire</b>                           | <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"> <li>- 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;</li> <li>- copia dell'eventuale provvedimento di concessione d'uso di suolo pubblico (qualora l'opera insista su suolo pubblico).</li> </ul> |
| 1.2.<br>2.2.              | <b>Documentazione catastale</b>                        | <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.<br>2.4.              | <b>Elenco precedenti edilizi</b>                       | <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.<br>2.5.              | <b>Calcolo del contributo di costruzione</b>           | <p>Escludendo i casi di esonero di cui all'art. 32, LR 15/2013, 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.<br>2.8.             | <b>Documentazione fotografica dello stato di fatto</b> | <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>   |

|               |   |   |
|---------------|---|---|
| 1.12.<br>2.9. | <b>Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo)</b> | <p><i><b>Per interventi di nuova costruzione:</b></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><b>Per interventi su edifici esistenti:</b></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.<br>2.10. | <b>Relazione tecnico descrittiva</b> | <p>Deve contenere le seguenti informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologia di intervento (N.C., demolizione, ristrutturazione etc.);</li> <li>- tipologia del manufatto;</li> <li>- ubicazione dell'intervento;</li> <li>- classificazione urbanistica;</li> <li>- vincoli (di legge, da piani sovraordinati, comunali, fasce di rispetto, servitù di uso pubblico);</li> <li>- <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;</li> <li>- 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).</li> </ul> <p>La relazione può inoltre contenere (qualora non siano distinti in altri elaborati):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asseverazione di conformità, ai sensi dell'art. 14 e 18, LR 15/2013 (vedi punto successivo);</li> <li>- dichiarazione di intervento soggetto (o meno) alle normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per la prevenzione incendi, per la vulnerabilità sismica, etc..</li> </ul> |
|----------------|--------------------------------------|--|

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| 1.14.<br>2.11. | <b>Asseverazione di conformità</b>  | <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 14 e 18, LR 15/2013).</p> <p>Nel caso in cui il titolo abilitativo riguardi un <b><u>accertamento di conformità</u></b>, 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 <b><u>normativa tecnica per l'edilizia</u></b> (sicurezza sismica, contenimento consumi energetici, eliminazione barriere architettoniche, sicurezza degli impianti, cemento armato e strutture metalliche) attestano la <b><u>conformità delle opere da sanare in riferimento alle norme vigenti al momento della realizzazione</u></b> delle opere stesse.</p> <p>In particolare, per la <b><u>normativa sulla sicurezza sismica</u></b>, l'asseverazione contiene, ai sensi della LR 19/2008:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• o la dichiarazione che i lavori realizzati non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse,</li> <li>• o che i lavori rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione,</li> <li>• 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.</li> </ul> |
| 1.15.<br>2.12. | <b>Elaborati grafici dello stato legittimo</b>                            | <p>Copia dell'ultimo progetto presentato per l'immobile per il quale sia stato rilasciato un titolo abilitativi. 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.<br>2.13. | <b>Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo</b> | <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.<br/>2.14.</p> | <p><b>Elaborati grafici di progetto</b></p> | <p>Gli elaborati devono ricomprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Posizionamento del progetto su CTR o DB Topografico</b></li> <li>- <b>Planimetria generale di progetto</b>, 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;</li> <li>- <b>Planimetria</b> in scala adeguata (di norma 1/200 o 1/100) che rappresenti gli schemi di progetto delle <b>reti tecnologiche</b> 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;</li> <li>- <b>Piante di progetto</b>, 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;</li> <li>- <b>Sezioni di progetto</b>, 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;</li> <li>- <b>Prospetti di progetto</b>, 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;</li> <li>- Eventuali <b>particolari architettonici</b> in scala adeguata se utili per una più completa e accurata descrizione dell'opera progettata.</li> </ul> <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.<br>2.15. | <b>Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso)</b> | 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. Il procedimento per la presentazione e rilascio del P. d.C. è stabilito all'art. 18<sup>7</sup> della L.R. 15/2013.

#### <sup>7</sup> ***LR 15/2013 (art.18 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)***

1. La domanda per il rilascio del permesso, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello unico nell'osservanza dell'atto di coordinamento tecnico previsto dall'articolo 12, corredata dalla documentazione essenziale, tra cui gli elaborati progettuali previsti per l'intervento che si intende realizzare e la dichiarazione con cui il progettista abilitato assevera analiticamente che l'intervento da realizzare: a) è compreso nelle tipologie di intervento elencate nell'articolo 17; b) è conforme alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, nonché alla valutazione preventiva di cui all'articolo 21, ove acquisita.
2. Nella domanda per il rilascio del permesso di costruire è elencata la documentazione progettuale che il richiedente si riserva di presentare prima dell'inizio lavori o alla fine dei lavori, in attuazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 5, lettera c).
3. L'incompletezza della documentazione essenziale di cui al comma 1, determina l'improcedibilità della domanda, che viene comunicata all'interessato entro dieci giorni lavorativi dalla presentazione della domanda stessa.
4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari al rilascio del provvedimento di cui all'articolo 9, comma 5. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione di cui all'articolo 6, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.
5. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione di cui all'articolo 6, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare l'interessato per concordare, in un apposito verbale, i tempi e le modalità di modifica del progetto.
6. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.
7. Se entro il termine di cui al comma 4 non sono intervenute le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti

## **Art. 15 – Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire**

1. Le caratteristiche e l'efficacia del permesso di costruire sono stabilite all'art. 19 della L.R. 15/2013<sup>8</sup>

---

fondato su un motivo assolutamente preclusivo dell'intervento, il responsabile dello Sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6 bis, della legge n. 241 del 1990. La determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge n. 241 del 1990, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento.

8. Fuori dai casi di convocazione della conferenza di servizi, il provvedimento finale, che lo Sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di quindici giorni dalla proposta di cui al comma 4. Tale termine è fissato in trenta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10 bis della legge n. 241 del 1990. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere.
9. Il termine di cui al comma 4 è raddoppiato per i progetti particolarmente complessi indicati dall'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 4 lettera c). Fino all'approvazione dell'atto di coordinamento tecnico il medesimo termine è raddoppiato per i Comuni con più di 100 mila abitanti nonché per i progetti particolarmente complessi individuati dal RUE.
10. Decorso inutilmente il termine per l'assunzione del provvedimento finale, di cui al comma 8, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta. Su istanza dell'interessato, lo Sportello unico rilascia una attestazione circa l'avvenuta formazione del titolo abilitativo per decorrenza del termine.
11. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 8 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
12. Fatti salvi i casi di cui all'articolo 9, comma 6, l'efficacia del permesso di costruire è altresì sospesa nei casi previsti dall'articolo 12 della legge regionale 26 novembre 2010, n. 11 (Disposizioni per la promozione della legalità e della semplificazione nel settore edile e delle costruzioni a committenza pubblica e privata).

<sup>8</sup> **LR.15/2013 - Art. 19 Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire**

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
3. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte dell'interessato. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.
4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata allo Sportello unico, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.
5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

## **Art. 16 - Disciplina della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)**

1. La disciplina della SCIA è stabilita agli artt. 14<sup>9</sup>, 15<sup>10</sup> e 16<sup>11</sup> della L.R. 15/2013

6. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso ovvero entro il periodo di proroga anteriormente concesso.

### <sup>9</sup> **LR.15/2013 - Art. 14 Disciplina della SCIA**

1. La SCIA è presentata al Comune dal proprietario dell'immobile o da chi ne ha titolo nell'osservanza dell'atto di coordinamento tecnico previsto dall'articolo 12, corredata dalla documentazione essenziale, tra cui gli elaborati progettuali previsti per l'intervento che si intende realizzare e la dichiarazione con cui il progettista abilitato assevera analiticamente che l'intervento da realizzare:
  - a) è compreso nelle tipologie di intervento elencate nell'articolo 13;
  - b) è conforme alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, nonché alla valutazione preventiva di cui all'articolo 21, ove acquisita.
2. La SCIA è corredata altresì dalle autorizzazioni e dagli atti di assenso, comunque denominati, o dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio di cui all'articolo 9, comma 5, dagli elaborati tecnici e dai documenti richiesti per iniziare i lavori, nonché dall'attestazione del versamento del contributo di costruzione, se dovuto. Gli interessati, prima della presentazione della SCIA, possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione di tali atti di assenso ai sensi dell'articolo 4, comma 5, presentando la documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il loro rilascio.
3. Nella SCIA è elencata la documentazione progettuale che gli interessati si riservano di presentare alla fine dei lavori, in attuazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 5, lettera c).
4. Entro cinque giorni lavorativi dalla presentazione della SCIA, lo Sportello unico verifica la completezza della documentazione e delle dichiarazioni prodotte o che il soggetto si è riservato di presentare ai sensi del comma 3 e:
  - a) in caso di verifica negativa, comunica in via telematica all'interessato e al progettista l'inefficacia della SCIA;
  - b) in caso di verifica positiva, trasmette in via telematica all'interessato e al progettista la comunicazione di regolare deposito della SCIA. La SCIA è efficace a seguito della comunicazione di regolare deposito e comunque decorso il termine di cinque giorni lavorativi dalla sua presentazione, in assenza di comunicazione della verifica negativa.
5. Entro i trenta giorni successivi all'efficacia della SCIA, lo Sportello unico verifica la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento. L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento del controllo a campione qualora le risorse organizzative non consentono di eseguire il controllo sistematico delle SCIA.
6. Tale termine può essere sospeso una sola volta per chiedere chiarimenti e acquisire integrazioni alla documentazione presentata.
7. Ove rilevi che sussistono motivi di contrasto con la disciplina vigente preclusivi dell'intervento, lo Sportello unico vieta la prosecuzione dei lavori, ordinando altresì il ripristino dello stato delle opere e dei luoghi e la rimozione di ogni eventuale effetto dannoso.
8. Nel caso in cui rilevi violazioni della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, che possono essere superate attraverso la modifica conformativa del progetto, lo Sportello unico ordina agli interessati di predisporre apposita variazione progettuale entro un congruo termine, comunque non superiore a sessanta giorni. Decorso inutilmente tale termine, lo Sportello unico assume i provvedimenti di cui al comma 7.
9. Decorso il termine di trenta giorni di cui al comma 5, lo Sportello unico adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'intervento e di rimozione degli effetti dannosi di esso nel caso in cui si rilevi la falsità o mendacia delle asseverazioni, delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni o degli atti di notorietà allegati alla SCIA.
10. Lo Sportello unico adotta i medesimi provvedimenti di cui al comma 9 anche in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o per la difesa nazionale, previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare i beni e gli interessi protetti mediante conformazione dell'intervento alla normativa vigente. La possibilità di conformazione comporta l'applicazione di quanto disposto dal comma 8.
11. Decorso il termine di trenta giorni di cui al comma 5, lo Sportello unico segnala altresì agli interessati le eventuali carenze progettuali circa le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica, accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici e degli impianti che risultino preclusive al fine del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.
12. Nei restanti casi in cui rilevi, dopo la scadenza del termine di cui al comma 5, motivi di contrasto con la disciplina vigente, lo Sportello unico può assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della legge n. 241 del 1990.
13. Resta ferma l'applicazione delle disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, dalla legge regionale n. 23 del 2004 e dalla legislazione di settore, in tutti i casi in cui lo Sportello unico accerti la violazione della disciplina dell'attività edilizia.

### <sup>10</sup> **LR.15/2013 - Art. 15 SCIA con inizio dei lavori differito**

## **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 SCIA in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici.
3. Si applicano inoltre le disposizioni di cui all'art. 27 della L.R. 15/2013<sup>12</sup>

## **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.

- 
1. Nella SCIA l'interessato può dichiarare che i lavori non saranno avviati prima della conclusione del inizio lavori, comunque non posteriore ad un anno dalla presentazione della SCIA.
  2. Qualora nella SCIA sia dichiarato il differimento dell'inizio dei lavori, l'interessato può chiedere che le autorizzazioni e gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento siano acquisiti dallo Sportello unico ai sensi dell'articolo 4, comma 5. In tale caso, i trenta giorni per il controllo di cui all'articolo 14, comma 5, decorrono dal momento in cui lo Sportello unico acquisisce tutti gli atti di assenso necessari.
  3. La SCIA con inizio dei lavori differito è efficace dalla data indicata ai sensi del comma 1 o dal conseguimento di tutti gli atti di assenso di cui al comma 2.

### <sup>11</sup> **L.R.15/2013 - Art. 16 Validità della SCIA**

1. I lavori oggetto della SCIA devono iniziare entro un anno dalla data della sua efficacia e devono concludersi entro tre anni dalla stessa data. Decorso tale termine, in assenza di proroga di cui al comma 2, la SCIA decade di diritto per le opere non eseguite. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova SCIA.
2. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte dell'interessato. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche.
3. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della SCIA, corredata dai documenti di cui all'articolo 14, commi 1 e 2, e dalla comunicazione di regolare deposito della documentazione di cui al comma 4, lettera b), del medesimo articolo, ove rilasciata. L'interessato può motivatamente richiedere allo Sportello unico la certificazione della mancata assunzione dei provvedimenti di cui all'articolo 14, commi 7 e 8, entro il termine di trenta giorni per lo svolgimento del controllo sulla SCIA presentata.
4. Gli estremi della SCIA sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere.

### <sup>12</sup> **L.R. 15/2013 (Art. 27 - Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame)**

1. I soggetti interessati possono prendere visione presso lo Sportello unico dei permessi rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, ottenerne copia, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.
2. Il medesimo potere è riconosciuto agli stessi soggetti con riguardo alle SCIA presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.
3. Il procedimento di riesame è disciplinato dal RUE ed è concluso con atto motivato del Sindaco entro il termine di sessanta giorni.

2. Il permesso di costruire e la SCIA 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 in corso d'opera sono disciplinate all'art.22<sup>13</sup> della L.R. 15/2013.

### **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.

---

<sup>13</sup> **LR.15/2013 – Art.22 Varianti in corso d'opera**

1. Le varianti al progetto previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera sono soggette a SCIA, ad esclusione delle seguenti, che richiedono un nuovo titolo abilitativo:
  - a) la modifica della tipologia dell'intervento edilizio originario;
  - b) la realizzazione di un intervento totalmente diverso rispetto al progetto iniziale per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione;
  - c) la realizzazione di volumi in eccedenza rispetto al progetto iniziale tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.
2. Le varianti in corso d'opera devono essere conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, alle prescrizioni contenute nel parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e possono essere attuate solo dopo aver adempiuto alle eventuali procedure abilitative prescritte dalle norme per la riduzione del rischio sismico, dalle norme sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative settoriali.
3. La SCIA di cui al comma 1 può essere presentata allo Sportello unico successivamente all'esecuzione delle opere edilizie e contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
4. La mancata presentazione della SCIA di cui al presente articolo o l'accertamento della relativa inefficacia comportano l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge regionale n. 23 del 2004 per le opere realizzate in difformità dal titolo abilitativo.
5. La SCIA per varianti in corso d'opera costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo e può comportare il conguaglio del contributo di costruzione derivante dalle modifiche eseguite.



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 0.50) 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.22 della LR 15/2013 , e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà alla determinazione e alla sanzione degli abusi ai sensi di legge.

### **Art. 23bis Variazioni essenziali**

1. Le variazioni essenziali sono disciplinate dalla LR.23/2004smi, come modificata dall'art.41 della LR.15/2013 e s.m.i.<sup>14</sup>.

### **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, o domanda di proroga ai sensi dell'art.19 della L.R. 15/2013 .

### **Art. 25 – Fine lavori e richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità**

1. Il procedimento di fine lavori, di conformità e agibilità è disciplinato dall'art.23 della L.R. 15/2013<sup>15</sup>

<sup>14</sup> LR.15/2013 – Art.41 (Art.14bis della LR.23/2004 “Varianzioni essenziali”).

1. Sono variazioni essenziali rispetto al titolo abilitativo originario come integrato dalla SCIA di fine lavori:
  - a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta un incremento del carico urbanistico di cui all'articolo 30, comma 1, della legge regionale in materia edilizia;
  - b) gli aumenti di entità superiore al 20 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, gli scostamenti superiori al 20 per cento della sagoma o dell'area di sedime, la riduzione superiore al 20 per cento delle distanze minime tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza;
  - c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10 per cento e comunque superiori a 300 metri cubi, con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
  - d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 metri quadrati;
  - e) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo che comporti violazione delle norme tecniche per le costruzioni in materia di edilizia antisismica;
  - f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica. Non costituiscono variazione essenziale i lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, qualora rientrino nei casi di cui all'articolo 149 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'articolo 167 del medesimo decreto legislativo.
2. Ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale in materia edilizia, le varianti al titolo originario, che presentano le caratteristiche di cui al comma 1 del presente articolo e che siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia, di cui all'articolo 9, comma 3, della medesima legge regionale in materia edilizia, possono essere attuate in corso d'opera e sono soggette alla presentazione di SCIA di fine lavori, fermo restando, nei casi di cui alle lettere e) ed f) del comma 1, la necessità di acquisire preventivamente i relativi atti abilitativi.
3. Per assicurare l'uniforme applicazione del presente articolo in tutto il territorio regionale, i Comuni, al fine dell'accertamento delle variazioni, utilizzano unicamente le nozioni, concernenti gli indici e parametri edilizi e urbanistici, stabilite dalla Regione ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale n. 20 del 2000.

<sup>15</sup> Art 23 della LR15/2013, come modificato dalla LR.28/2013 – (Art.52 Certificato di conformità edilizia e di agibilità)

- 
1. Il Certificato di conformità edilizia e di agibilità è richiesto per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a permesso di costruire e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera a).
  2. L'interessato trasmette allo Sportello unico, entro quindici giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario, la comunicazione di fine dei lavori corredata:
    - a) dalla domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
    - b) dalla dichiarazione asseverata, predisposta da professionista abilitato, che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle varianti, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, ad esclusione dei requisiti e condizioni il cui rispetto è attestato dalle certificazioni di cui alla lettera c);
    - c) dal certificato di collaudo statico, dalla dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e da ogni altra dichiarazione di conformità comunque denominata, richiesti dalla legge per l'intervento edilizio realizzato;
    - d) dall'indicazione del protocollo di ricevimento della richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, presentata dal richiedente;
    - e) dalla SCIA per le eventuali varianti in corso d'opera realizzate ai sensi dell'articolo 22;
    - f) dalla documentazione progettuale che si è riservato di presentare all'atto della fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 12, comma 5, lettera c).
  3. La Giunta regionale, con atto di coordinamento tecnico assunto ai sensi dell'articolo 12, individua i contenuti dell'asseverazione di cui al comma 2, lettera b), e la documentazione da allegare alla domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, allo scopo di assicurare la semplificazione del procedimento per il rilascio dello stesso e l'uniforme applicazione della relativa disciplina.
  4. Lo Sportello unico, rilevata l'incompletezza formale della documentazione presentata, entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione della domanda, richiede agli interessati, per una sola volta, la documentazione integrativa non a disposizione dell'amministrazione comunale. La richiesta interrompe il termine per il rilascio del certificato di cui al comma 10, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.
  5. La completa presentazione della documentazione di cui al comma 2 ovvero l'avvenuta completa integrazione della documentazione richiesta ai sensi del comma 4 consente l'utilizzo immediato dell'immobile, fatto salvo l'obbligo di conformare l'opera realizzata alle eventuali prescrizioni stabilite dallo Sportello unico in sede di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, ai sensi del comma 11, secondo periodo.
  6. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, sono sottoposte a controllo sistematico le opere realizzate in attuazione di:
    - a) interventi di nuova edificazione;
    - b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
    - c) interventi di ristrutturazione edilizia;
    - d) interventi edilizi per i quali siano state attuate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'articolo 14 bis della legge regionale n. 23 del 2004.
  7. L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 6, comunque in una quota non inferiore al 25 per cento degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.
  8. Fuori dai casi di cui al comma 6, almeno il 25 per cento dei restanti interventi edilizi è soggetto a controllo a campione.
  9. Entro venti giorni dalla presentazione della domanda ovvero della documentazione integrativa richiesta ai sensi del comma 4, lo Sportello unico comunica agli interessati che le opere da loro realizzate sono sottoposte a controllo a campione ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità. In assenza della tempestiva comunicazione della sottoposizione del controllo a campione, il certificato di conformità edilizia e di agibilità si intende rilasciato secondo la documentazione presentata ai sensi del comma 2.
  10. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta, fatta salva l'interruzione di cui al comma 4, secondo periodo. Entro tale termine il responsabile del procedimento, previa ispezione dell'edificio, controlla:
    - a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
    - b) che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22;
    - c) la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo originario;
    - d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, dando atto nel certificato di conformità edilizia e di agibilità della coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate ovvero dell'avvenuta segnalazione all'Agenzia delle entrate delle incoerenze riscontrate.
  11. In caso di esito negativo dei controlli di cui al comma 10, lettere a) e b), trovano applicazione le sanzioni di cui alla legge regionale n. 23 del 2004, per le opere realizzate in totale o parziale difformità dal titolo abilitativo o in variazione essenziale allo stesso. Ove lo Sportello unico rilevi la carenza delle condizioni di cui al comma 10, lettera c), ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata, entro il termine di sessanta giorni. Trascorso tale termine trova applicazione la sanzione di cui all'articolo 26, comma 2, della presente legge.

#### **Art. 26 – Agibilità parziale**

1. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità parziale può essere richiesto per gli interventi e con le modalità previste dall'art. 25 della LR.15/2013 e s.m.i.<sup>16</sup>.

#### **Art. 27 – Sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità**

1. Le sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità sono definite dall'art. 26 della LR.15/2013 e s.m.i.<sup>17</sup>.

### ***CAPO III\* - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI***

#### **Art. 28 - Definizione**

1. I piani urbanistici attuativi PUA sono definiti e disciplinati agli artt. 31 e 35 della L.R. 20/2000.

#### **Art. 29 - PUA di iniziativa privata. Richiesta**

1. 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,

---

12. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, sulla domanda si intende formato il silenzio-assenso, secondo la documentazione presentata ai sensi del comma 2.

13. La conformità edilizia e l'agibilità, comunque certificata ai sensi del presente articolo, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali.

<sup>16</sup> **LR.15/2013 – Art.25 Agibilità parziale**

1. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità parziale può essere richiesto:
  - a) per singoli edifici e singole porzioni della costruzione, purché strutturalmente e funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti relative all'intero edificio e siano state completate le parti comuni relative al singolo edificio o singola porzione della costruzione;
  - b) per singole unità immobiliari, purché siano completate le opere strutturali, gli impianti, le parti comuni e le opere di urbanizzazione relative all'intero edificio di cui fanno parte.
2. Nel caso di richiesta di agibilità parziale, la comunicazione di fine lavori individua specificamente le opere edilizie richiamate dalle lettere a) e b) del comma 1, trovando applicazione per ogni altro profilo il procedimento di cui all'articolo 23.

<sup>17</sup> **LR15/2013 (Art.26)**

1. La tardiva richiesta del certificato di conformità edilizia e di agibilità, dopo la scadenza della validità del titolo, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria per unità immobiliare di 100,00 euro per ogni mese di ritardo, fino ad un massimo di dodici mesi.
2. Trascorso tale termine il Comune, previa diffida a provvedere entro il termine di sessanta giorni, applica la sanzione di 1000,00 euro per la mancata presentazione della domanda di conformità edilizia e agibilità.

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.

2. 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, 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 totale esistente nonché massimo ed eventualmente minimo realizzabile, distinto secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- g) superficie utile Su esistente 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  $U_f = S_u/S_f$  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, 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 o su aree sottoposte al vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi D.L.gs n° 42/2004 s.m.i.  
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 - Abrogato**

#### **Art. 33 – Requisiti minimi delle opere edilizie**

1. In attesa degli atti di coordinamento regionale in merito, trovano applicazione le norme di riferimento regionali, nazionali e comunitarie vigenti, oltre alle disposizioni contenute nel presente RUE.

#### **Art. 34 - Abrogato**

#### **Art. 35 - Abrogato**

#### **Art. 36 - Abrogato**

#### **Art. 37 - Abrogato**

#### **Art. 38 - Abrogato**

#### **Art. 38 bis – Abrogato**

#### **Art. 38ter – Abrogato**

## **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 dall'Ufficio competente 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.

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 preventiva autorizzazione rilasciata dall'ufficio competente.

L'abbattimento è di norma consentito solo in caso di stretta necessità (malattia o pericolo) fatta eccezione per alberi che facciano parte di piantagioni da frutta o da legno (es. pioppi) o facenti parte delle dotazioni di aziende vivaistiche.

Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m. - rilevato a 1 m. dal colletto - e di non offenderne l'apparato radicale.

Gli scavi eseguiti a mano o con mezzi meccanici non dovranno di norma essere realizzati ad una distanza inferiore a m. 2,50 dal tronco di tali alberature, salvo autorizzazioni specifiche; nel caso di piante di pregio o di grande dimensione potranno essere imposte distanze superiori ai m. 2,50 o in alternativa l'adozione di particolari accorgimenti in fase di scavo. Particolare riguardo dovrà essere posto al fine di evitare danneggiamenti di radici; le radici eventualmente danneggiate dovranno essere trattate con appositi prodotti specifici.

Previo nulla-osta del Comune, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.

4. La 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.

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, nonché 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. 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.

5. 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 ad 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 antisdrucchiabile, 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 valutazione preventiva di cui all'art. 7 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 ;
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 SCIA 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. Le distanze dai confini di proprietà (Dc) dai confini di strade e spazi ed attrezzature pubbliche (Ds), tra edifici e, tra pareti finestrate di due edifici (De) sono così regolamentate:  
I Distanze dai confini di proprietà (Dc):

- a) fatti salvi i casi di pareti non finestrate regolamentati alla lettera b) del successivo punto III, si applica l'indice di visuale libera con una distanza minima da garantire pari a ml 5.00, tranne che nelle zone A dove valgono particolari norme;
- b) verso i confini di zone agricole o a verde privato del medesimo lotto o proprietà non è richiesta l'applicazione della distanza DC.
- c) In caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni, la distanza Dc va misurata in corrispondenza ad ogni porzione di fronte che presenti altezze diverse e al relativo arretramento

## II Distanze da strade, spazi ed attrezzature pubbliche (Ds):

- a) La distanza dalle strade è disciplinata dal Codice della Strada e relativo regolamento applicativo, dalle disposizioni di cui all'art.44 e di cui alle lettere a) e c) del punto I
- b) Nel caso di confine con zona stradale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, ad integrazione delle norme del Codice della Strada e del suo regolamento applicativo, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine della sede stradale:
  - m .10 per le strade di quartiere tipo E
  - m.7,5 per le strade locali di tipo F se aventi una larghezza complessiva superiore a m. 7,00
  - m. 5 per le altre strade locali;
 è tuttavia ammesso non rispettare tali distanze minime sulla base di Piani urbanistici attuativi o in caso di sopraelevazione con nulla osta dell'ente proprietario
- c) Non è prescritta alcuna distanza minima dai limiti delle aree che, nell'ambito di un intervento urbanistico o edilizio, vengano cedute ad uso pubblico quali aree per opere di urbanizzazione ai sensi degli artt. 2.1.6 e 2.1.7, anche in forma di parcheggi multipiano fuori ed entro terra. Pertanto è possibile prevedere la costruzione anche a confine con tali aree.

## III Distanze tra edifici e tra pareti finestrate di due edifici (De):

- a) La distanza minima tra due edifici che si fronteggino anche parzialmente, ove anche una sola parte sia finestrata, è pari a m.10
- b) Laddove le pareti degli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m.12, la distanza di cui in a) dovrà essere almeno pari a quella dell'altezza dell'edificio più alto
- c) Nel caso di ampliamento, le distanze di cui in a) e b) dovranno essere rispettate per la sola parte ampliata
- d) Ai fini del presente comma non sono considerate finestre le "luci" di cui agli art. 900-904 del Codice Civile, né le porte di accesso, purché non concorrano a garantire il requisito minimo di illuminamento naturale dei locali. Inoltre non si considerano pareti finestrate le pareti di edifici produttivi ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture poste a non meno di m.4 di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "sheds" o simili).

- e) Nel caso di pareti non finestrate, è ammessa:
    - e1) l'edificazione in aderenza in caso di edifici preesistenti a muro cieco sul confine, nei limiti della larghezza del muro cieco preesistente e dell'altezza massima stabilita dal piano per l'area di intervento;
    - e2) l'edificazione in aderenza o a distanza inferiore a quella di norma nel caso di due o più lotti contigui, a condizione che il progetto sia corredato da accordo tra i proprietari che sia registrato e che contenga le modalità con cui le successive costruzioni saranno edificate, e le relative distanze e/o aderenze;
    - e3) l'edificazione a distanza inferiore a quella prescritta alla lettera a) del punto I, con un minimo di ml 1,50, in caso di preesistenza nel lotto adiacente di parete cieca posta a distanza inferiore a ml 5.00.
  - f) in caso di Piano Urbanistico Attuativo, all'interno dell'area soggette a PUA, sono ammesse distanze inferiori a quelle si qui stabilite.
2. Non si considerano nella misura della distanza i soli manufatti che non abbiano i caratteri della solidità, stabilità, permanenza ed ancorati al suolo non transitoriamente.

### ***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.L.gs n° 42/2004 s.m.i. 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. E' possibile la regolarizzazione di difformità, 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, ai sensi dell'art. 17 della LR n° 23/2004 con il pagamento delle sanzioni ivi previste,.

#### **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.