

SOMMARIO

| | |
|---|-----------|
| PARTE PRIMA | 5 |
| TITOLO I NORME PRELIMINARI | 5 |
| Art. 1 - OGGETTO E PRINCIPI | 5 |
| TITOLO II DEFINIZIONI | 6 |
| Art. 2 - DEFINIZIONI GENERALI | 6 |
| Art. 3 - DEFINIZIONI PARTICOLARI | 11 |
| Art. 4 - SUPERFICI | 13 |
| Art. 5 - VOLUME | 14 |
| Art. 6 - RAPPORTO DI COPERTURA | 15 |
| Art. 7 - SAGOMA | 15 |
| Art. 8 - PIANI DI UN EDIFICIO E PIANI INTERNI | 15 |
| Art. 9 - ALTEZZE | 16 |
| Art. 10 - DISTANZE DA RISPETTARE PER UN EDIFICIO (D) | 17 |
| Art. 11 - INDICE DI VISUALE LIBERA (VL) | 17 |
| Art. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI ONERI | 18 |
| Art. 13 - PARAMETRI URBANISTICI | 18 |
| Art. 14 - INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA | 19 |
| Art. 15 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE | 20 |
| TITOLO II TIPI DI INTERVENTO | 22 |
| Art. 16 - TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO | 22 |
| Art. 17 - MANUTENZIONE ORDINARIA | 22 |
| Art. 18 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA | 24 |
| Art. 19 - RESTAURO SCIENTIFICO | 24 |
| Art. 20 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO | 25 |
| Art. 21 - RIPRISTINO TIPOLOGICO | 26 |
| Art. 22 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA | 26 |
| Art. 23 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA VINCOLATA | 27 |
| Art. 24 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA | 28 |
| Art. 25 - INTERVENTI ATTUABILI ATTRAVERSO PUA | 28 |
| Art. 26 - CAMBIO D'USO | 29 |
| Art. 27 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE | 29 |
| Art. 28 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE | 30 |
| Art. 29 - DOTAZIONI TERRITORIALI | 30 |
| Art. 30 - AMPLIAMENTO | 31 |
| Art. 31 - DEPOSITI DI MATERIALE E IMPIANTI ALL'APERTO | 31 |
| Art. 32 - SCAVI, RINTERRI E SISTEMAZIONE DEI TERRENI | 31 |
| Art. 33 - DEMOLIZIONI E OPERE DI DEMOLIZIONE | 31 |
| Art. 34 - INTERVENTO RELATIVO ALL'ARREDO URBANO E ALLE OPERE MINORI | 32 |
| Art. 35 - VARIANTI MINORI | 32 |
| Art. 36 - VARIANTI ESSENZIALI | 32 |
| Art. 37 - RECUPERO DEI SOTTOTETTI | 33 |
| Art. 38 - PARCHEGGI PERTINENZIALI | 34 |
| Art. 39 - REALIZZAZIONE DI CAMPI PER ATTIVITÀ' SPORTIVE E RICREATIVE | 34 |
| Art. 40 - OPERE CIMITERIALI | 34 |
| Art. 41 - RECUPERO E RISANAMENTO DI AREE LIBERE | 35 |
| TITOLO III COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO | 36 |
| Art. 42 - DEFINIZIONE E COMPITI | 36 |
| Art. 43 - COMPOSIZIONE E NOMINA | 36 |
| Art. 44 - FUNZIONAMENTO E PUBBLICITA' | 37 |
| Art. 45 - PROPOSTE E CONSUNTIVO | 38 |

| | |
|---|-----------|
| Art. 46 - DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI | 38 |
| NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI | 39 |
| TITOLO I LE PROCEDURE | 39 |
| Art. 47 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI TITOLO ABILITATIVO | 39 |
| Art. 48 - PROGETTO DI INTERVENTO EDILIZIO | 39 |
| Art. 49 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA | 40 |
| Art. 50 - VERIFICA ED AUTOCERTIFICAZIONE | 40 |
| Art. 51 - CERTIFICAZIONE DEL PROGETTO DI INTERVENTO EDILIZIO | 40 |
| Art. 52 - VALUTAZIONE PREVENTIVA | 41 |
| Art. 53 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO | 42 |
| Art. 54 - INTERVENTI URGENTI | 43 |
| TITOLO II PERMESSO DI COSTRUIRE | 44 |
| Art. 55 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE | 44 |
| Art. 56 - SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO | 44 |
| Art. 57 - RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE | 45 |
| Art. 58 - PROCEDURE PER IL CONTROLLO SUI PROGETTI | 48 |
| Art. 59 - DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE | 49 |
| Art. 60 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE | 50 |
| Art. 61 - CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE | 50 |
| Art. 62 - PERMESSO DI COSTRUIRE PER VARIANTI ESSENZIALI | 52 |
| Art. 63 - VARIAZIONI MINORI IN CORSO D'OPERA | 52 |
| Art. 64 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA | 52 |
| Art. 65 - DECADENZA E ANNULLAMENTO | 53 |
| Art. 66 - PERMESSO DI COSTRUIRE PER INTERVENTI IN ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE | 53 |
| TITOLO III DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' | 57 |
| Art. 67 - INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' OBBLIGATORIA | 57 |
| Art. 68 - SOGGETTI AVENTI TITOLO A PRESENTARE LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' | 58 |
| Art. 69 - RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE | 58 |
| Art. 70 - PROCEDURE PER IL CONTROLLO SUI PROGETTI | 70 |
| Art. 71 - DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' PER INTERVENTI IN ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICO- AMBIENTALE | 71 |
| TITOLO IV VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE | 74 |
| Art. 72 - PROVVEDIMENTI PER OPERE SOGGETTE A VIA | 74 |
| TITOLO V DISPOSIZIONI VARIE | 79 |
| Art. 73 - INTERVENTI EDILIZI IN DEROGA | 79 |
| Art. 74 - VOLTURE | 79 |
| Art. 75 - PUBBLICITA' DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTA DI RIESAME | 79 |
| Art. 76 - OPERE PUBBLICHE DI INIZIATIVA COMUNALE | 80 |
| TITOLO VI CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE | 81 |
| Art. 77 - ONERI DI URBANIZZAZIONE | 81 |
| Art. 78 - ADEMPIMENTI COMUNALI E LORO TERMINI | 87 |
| Art. 79 - RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI CON DESTINAZIONE D'USO E/O TIPI DI INTERVENTI MULTIPLI | 87 |
| Art. 80 - COSTI DI COSTRUZIONE | 88 |
| TITOLO VII PIANI URBANISTICI ATTUATIVI | 92 |
| Art. 81 - NORME GENERALI | 92 |
| Art. 82 - PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA. RICHIESTA | 92 |
| Art. 83 - ITER E ISTRUTTORIA DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA | 95 |
| Art. 84 - APPROVAZIONE | 95 |
| Art. 85 - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA | 96 |

| | |
|---|-----|
| Art. 86 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA | 100 |
| Art. 87 – PIANI URBANISTICI PUBBLICI | 104 |
| Art. 88 - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO | 104 |
| Art. 89 - ACCORDI CON I PRIVATI | 105 |
| Art. 90 - CONFERENZA DEI SERVIZI | 106 |

NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI **108**

| | |
|---|------------|
| TITOLO I ESECUZIONE DEI LAVORI | 108 |
| Art. 91 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO | 108 |
| Art. 92 - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI | 108 |
| Art. 93 - VIGILANZA, RESPONSABILITA', SICUREZZA E STRUTTURE PROVVISORIALI DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE | 109 |
| Art. 94 - VISITE TECNICHE E ULTIMAZIONE DEI LAVORI | 111 |
| Art. 95 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE | 111 |
| Art. 96 - TOLLERANZE DI CANTIERE | 112 |
| Art. 97 - OPERAZIONI DI SCAVO | 112 |
| Art. 98 - BONIFICA DEI TERRENI E MATERIALI DI RISULTA | 112 |
| Art. 99 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI STORICI ED ARTISTICI | 113 |
| Art. 100 - CIPPI, MONUMENTI, LAPIDI STORICHE E TABERNACOLI | 113 |
| Art. 101 - MANUFATTI ATTINENTI A SERVIZI PUBBLICI E SUOLO PUBBLICO | 113 |
| Art. 102 - DIFFORMITA' NELL'ESECUZIONE: VARIAZIONI ESSENZIALI | 114 |
| Art. 103 - DIFFORMITA' NELL'ESECUZIONE: VARIAZIONI COMPATIBILI | 114 |
| Art. 104 - INTERVENTI NON ULTIMATI | 114 |
| TITOLO II CONCLUSIONE DEI LAVORI | 116 |
| Art. 105 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' | 116 |
| Art. 106 - SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA E FASCICOLO DEL FABBRICATO | 117 |
| Art. 107 - VERIFICA DI CONFORMITA' DELL'OPERA ESEGUITA AL PERMESSO DI COSTRUIRE | 118 |
| Art. 108 - RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' | 119 |
| Art. 109 - ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI | 120 |
| Art. 110 - SOSPENSIONE DALL'USO E DICHIARAZIONE DI INABITABILITA' | 120 |

NORME PARTICOLARI **121**

| | |
|---|------------|
| TITOLO I TUTELA DELL'AMBIENTE | 121 |
| Art. 111 - REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE | 121 |
| Art. 112 - REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE | 121 |
| Art. 113 - SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE | 121 |
| Art. 114 - TUTELA DEGLI ANTICHI TRACCIATI DELLA VIABILITA' LOCALE | 124 |
| TITOLO II PRESCRIZIONI VARIE | 126 |
| Art. 115 - MISURA DELLE DISTANZE | 126 |
| Art. 116 - MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI | 128 |
| Art. 117 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO | 129 |
| Art. 118 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE | 129 |
| Art. 119 - ALLINEAMENTI | 130 |
| Art. 120 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI | 130 |
| Art. 121 - NUMERAZIONE CIVICA E NUMERAZIONE INTERNA | 130 |
| Art. 122 - INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINE, MOSTRE, TENDE, ETC... | 131 |
| Art. 123 - PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE | 131 |
| Art. 124 - ACCESSO ALLA RETE VIARIA | 133 |
| Art. 125 - STRADE PASSAGGI PRIVATI E CORTILI | 133 |
| Art. 126 - CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI | 134 |
| Art. 127 - RECINZIONI | 135 |
| Art. 128 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO | 135 |

| | |
|--|-----|
| Art. 129 - MARCIAPIEDI E SPAZI DI USO PUBBLICO | 136 |
| Art. 130 - STRUTTURE PROVVISORIALI | 136 |
| Art. 131 - ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI AI SERVIZI A RETE | 136 |
| Art. 132 - QUALITA' DEGLI INTERVENTI PROGETTATI | 137 |
| Art. 133 - INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI | 137 |
| Art. 134 - AREE INEDIFICATE, EDIFICI IN DISUSO E CAVE | 138 |
| Art. 135 - DECORO URBANO | 139 |

REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE 140

| | |
|--|------------|
| TITOLO I CONTENUTI | 140 |
| Art. 136 - REQUISITI E FAMIGLIE DI REQUISITI | 140 |
| Art. 137 - CONTENUTI DEI REQUISITI COGENTI | 141 |
| Art. 138 - REQUISITI VOLONTARI | 143 |
| Art. 139 - LIMITI DI APPLICAZIONE DEI REQUISITI | 143 |
| Art. 140 - APPLICAZIONE DEI REQUISITI NELLE NUOVE COSTRUZIONI E NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO | 144 |
| Art. 141 - REQUISITI DEFINITI DA NORME DI SETTORE | 145 |

DISPOSIZIONI FINALI 146

| | |
|--|------------|
| TITOLO I SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE | 146 |
| Art. 142 - PRESCRIZIONI DI ABUSI EDILIZI MINORI | 146 |
| Art. 143 - SANZIONI | 146 |
| TITOLO II NORME TRANSITORIE | 147 |
| Art. 144 - ENTRATA IN VIGORE | 147 |
| Art. 145 - NORME TRANSITORIE | 147 |
| Art. 146 - MODELLI DI RIFERIMENTO E FAC - SIMILI | 147 |

PARTE PRIMA

TITOLO I NORME PRELIMINARI

Art. 1 - OGGETTO E PRINCIPI

1. Il presente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione all'interno degli ambiti del Centro Storico, degli ambiti del Centro urbano consolidato e del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità e la responsabilità amministrativa di verifica e controllo.
2. Il RUE contiene le norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio e si applica all'intero territorio comunale, tenendo conto dell'utenza singola, dell'utenza sociale e dell'utenza debole.
3. In particolare il RUE definisce:
 - a) la disciplina di trasformazione negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
 - b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
 - c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive riguardanti il completamento, la modificazione, la manutenzione, l'ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici attuati con intervento diretto;
 - d) il procedimento relativo al rilascio della valutazione preventiva, del permesso di costruire, della dichiarazione di inizio attività, del certificato di conformità edilizia;
 - e) le competenze ed i compiti del Comune;
 - f) i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte dei soggetti aventi titolo;
 - g) i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
 - h) la documentazione e gli elaborati necessari per la completezza delle diverse domande;
 - i) i requisiti e le specifiche di prestazione, cui devono rispondere le realizzazioni;
 - j) le caratteristiche della scheda tecnica descrittiva e le modalità per la sua redazione, conservazione e aggiornamento;
 - k) le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale.
4. Il RUE nelle sue norme procedurali si ispira al principio della semplificazione amministrativa sancito dalla L. 59/1997 ed in particolare attua tale semplificazione mediante l'istituto della asseverazione e delle altre dichiarazioni sostitutive, nonché attraverso la struttura dello Sportello Unico per l'edilizia.
5. Nell'applicazione del RUE la valutazione, il controllo e la verifica dei progetti degli interventi e delle opere edilizie, si effettuano con riferimento alle definizioni degli interventi e dei parametri urbanistico-edilizi contenute nel Titolo II del presente testo normativo. Analogamente L'Amministrazione comunale farà ricorso alle medesime definizioni nello svolgimento di ogni altra operazione tecnico-amministrativa di sua competenza, salvo diversa disposizione.
6. Il RUE è costituito da due parti. La prima parte contiene le norme più strettamente igienico-edilizie; anche essa è integrata da una serie di Allegati che dovranno essere totalmente rispettati. Per quanto concerne i documenti inerenti i fac-simile dei modelli da utilizzare nello svolgimento del processo amministrativo, essi potranno essere riprodotti in fotocopia ed una loro modifica, qualora si renda necessaria, potrà essere disposta dal Dirigente senza costituire variante al presente Regolamento. La seconda è quella prettamente urbanistica; ad essa sono allegate le rispettive Tavole di Progetto.

TITOLO II DEFINIZIONI

Art. 2 - DEFINIZIONI GENERALI

Centro abitato

Il perimetro di un centro abitato è quello che risulta delimitato dal Piano Strutturale Comunale e corrisponde al perimetro esterno degli ambiti urbani consolidati, anche ai fini dell'applicazione del D.P.R. n° 14 7/1993 e sue successive modifiche ed integrazioni, in esecuzione del Nuovo Codice della Strada. Il relativo perimetro è approvato con delibera del Consiglio Comunale.

Territorio urbanizzato

Il perimetro di un territorio urbanizzato è quello che risulta delimitato dalla strumentazione urbanistica vigente, anche ai fini dell'applicazione della L.R. n° 47/1978 modificata e integrata. Il relativo perimetro è approvato con delibera del Consiglio Comunale.

Dotazioni territoriali

Le dotazioni territoriali sono costituite dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare lo standard di qualità urbana.

Attrezzature e spazi collettivi (standards urbanistici)

Le attrezzature e gli spazi collettivi rappresentano la dotazione di spazi collettivi necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Essi sono stabiliti, per i diversi tipi di insediamento e di ambito zonale, dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, fermi restando i minimi di legge.

Potenzialità edificatoria (PE)

Si definisce potenzialità edificatoria PE di un'area la quantità edilizia massima - edificabile, trasformabile o conservabile - consentita dalla completa applicazione dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati. Essa può essere espressa in superficie o in volume, definiti come nel presente Regolamento, oppure in abitazioni o in altra corrispondente unità di misura definita dagli strumenti urbanistici stessi. La completa applicazione dei parametri urbanistico-edilizi degli strumenti vigenti o adottati su di un'area, ne esclude ogni ulteriore applicazione indipendentemente da frazionamenti e passaggi di proprietà successivi, fatti salvi quelli eseguiti antecedentemente al 31 Dicembre 1989.

Quantità edificabile (QE)

Per quantità edificabile si intende la superficie massima ammessa dalle norme urbanistiche sia essa derivata da un semplice calcolo tra superficie ed indice, che da eventuali incrementi della superficie esistente, che da eventuali "bonus" individuati per incentivare la realizzazione di servizi.

Carico urbanistico (CU)

Si definisce carico urbanistico CU di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle dotazioni territoriali di attrezzature e spazi collettivi; tale CU si valuta applicando le relative quote di attrezzature e spazi collettivi alle dimensioni ed agli Usi previsti nell'insediamento. E' pertanto aumento del CU, l'aumento delle Superfici edificabili (Sr e Sp) e/o del numero di unità immobiliari, come pure il cambio d'uso, quando ciò comporta l'aumento delle esigenze di cui al precedente capoverso, sempreché tale cambio d'uso riguardi più di 30 mq. o più del 30% della superficie edificabile residenziale (Sr) o produttiva (Sp) dell'unità immobiliare.

Progetto di Suolo

Si definisce Progetto di Suolo la proposta urbanistica definita alla scala delle tavole di Progetto della strumentazione urbanistica generale che ne dettaglia alcuni aspetti relativi alle dotazioni territoriali, alla posizione planimetrica delle aree edificabili, comprensiva o no della posizione del massimo ingombro dei fabbricati.

Abachi delle soluzioni urbanistiche e/o tipologiche

Sono gli schemi progettuali che indirizzano la progettazione di livello edilizio; hanno valore prescrittivo solo per quanto concerne la forma del disegno generale e la categoria tipologica, mentre stabiliscono riferimenti di massima per tutti gli altri elementi progettuali.

Unità immobiliare

Si definisce unità immobiliare ogni fabbricato o porzione di fabbricato che appartenga agli stessi proprietari e che, nello stato in cui si trova, rappresenti, secondo l'uso locale, un cespite indipendente ed al quale sia attribuibile una autonoma categoria catastale.

Categoria e classe catastale

Categoria catastale e classe catastale sono attribuzioni delle singole unità immobiliari operate dal Catasto e precisamente:

- la categoria, è l'attributo che ne indica le caratteristiche fisiche intrinseche;
- la classe, è l'attributo che ne indica il livello di redditività economica.

Le destinazioni d'uso - ordinarie e permanenti - delle singole unità immobiliari sono classificate in corrispondenza delle categorie e classi catastali, o a queste attribuibili per analogia.

L'attribuzione catastale di categoria e classe ad un'unità immobiliare, o la relativa modificazione, non producono l'effetto di legittimarne, per ciò stesso, l'uso urbanistico indipendentemente dalle classificazioni e prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.

Capacità insediativa (CI)

Si definisce capacità insediativa CI di un intervento urbanistico o edilizio, il numero di abitanti effettivi e potenziali insediabili secondo il rapporto medio convenzionale di un abitante ogni 70 mq. di superficie utile residenziale SEr, oppure di un abitante ogni 210 mc. di volume lordo VI. Risulta pertanto espresso dalle seguenti formule:

$$CI = Sr/70 ; CI = VI/210$$

Valori convenzionali diversi, e/o unità di misura diverse, della CI, si applicano solo nei casi espressamente indicati dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati.

Edificio o fabbricato o corpo di fabbrica

per edificio o fabbricato o corpo di fabbrica s'intende un'unità immobiliare dotata di autonomia funzionale, ovvero un insieme autonomo di unità immobiliari funzionalmente e/o fisicamente connesse tra loro da spazi pertinenziali e/o condominiali.

Organismo edilizio

Per organismo edilizio s'intende un'unità immobiliare ovvero un insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza. Gli organismi edilizi sono costituiti da:

- spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
- spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
- spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
- locali e vani tecnici.

L'organismo edilizio può avere delle pertinenze, associate alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari. Esclusi i locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.

Pertinenze

Sono pertinenze le parti destinate in modo durevole al servizio o ornamento del fabbricato principale. Si tratta di autorimesse, verande, recinzioni, cortili, aree verdi, percorsi, elementi di arredo urbano, depositi, ricoveri, gazebo, attrezzature sportive e per lo svago, etc. etc.

Edificio Unifamiliare ai fini delle agevolazione dell'articolo 9 della legge 10/78

Per edificio unifamiliare, ai fini delle agevolazione dell'articolo 9 della legge 10/78, si intende quell'edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Per edifici unifamiliari si intendono altresì quelli comprendenti un unico alloggio, direttamente aerato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad una unica particella. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento.

Lotto edilizio

per lotto edilizio si intende la porzione di superficie fondiaria costituita da una o più particelle catastali a destinazione di piano omogenea.

Comparto

per comparto si intende l'insieme delle particelle catastali intere o parziali (non necessariamente contigue), che costituiscono la superficie territoriale da assoggettare ad intervento urbanistico preventivo.

Sub - comparto

per sub - comparto s'intende la parte di superficie attuabile anche singolarmente all'interno di un comparto di maggiore dimensione.

Centro Storico e nucleo storico

Per Centro e nucleo storico si intende quella parte del tessuto urbano di antica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi formativi. Esso è costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati ed altri manufatti testimoniali.

Aree per funzioni programmate

Le Aree per funzioni programmate sono le porzioni dell'ambito urbano caratterizzate dalla presenza di Usi e Funzioni d'uso che richiedono per motivazioni urbanistiche il mantenimento o la valorizzazione di tali Usi e/o Funzioni d'uso.

Ambiti urbani consolidati

Per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana ed ambientale da non richiedere interventi di riqualificazione.

Ambiti da riqualificare

Per ambiti da riqualificare si intendono le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale per favorire il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e delle dotazioni territoriali al fine di eliminare, ridurre, compensare il degrado e/o l'abbandono edilizio, igienico, ambientale, sociale ed urbanistico esistente.

Ambiti per nuovi insediamenti

Con la dizione di "ambiti per nuovi insediamenti" si intendono quelle parti del territorio oggetto di trasformazione sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano preesistente in cui sono presenti le funzioni urbane tradizionali comprese quelle produttive compatibili con tali funzioni.

Ambiti specializzati per attività produttive

Per ambiti specializzati per attività produttive si intendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive con i relativi spazi collettivi.

Aree Ecologicamente attrezzate

Per Aree Ecologicamente attrezzate si intendono le parti del territorio specializzati per attività produttive caratterizzate da dotazioni infrastrutturali, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

Poli funzionali

Per poli funzionali si intendono quelle parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate le funzioni strategiche o servizi ad elevata specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità, con bacino di utenza sovracomunale.

Unità di intervento

Per unità di intervento si intende l'area delimitata da un perimetro che individua la necessità di un progetto unitario per tutte le unità immobiliari presenti anche se attuate per singole parti.

Unità minima di intervento nel Centro Storico

Per unità minima di intervento nel Centro Storico si intende Area delimitata da un perimetro all'interno del quale gli interventi non manutentivi sono assoggettati alla presentazione di un rilievo di tutti i fabbricati presenti anche nel caso di singola attuazione per parti.

Superfetazione

Per superfetazione si intende l'aggiunta di elementi e/o spazi non autorizzati realizzati con materiali diversi dall'organismo edilizio principale e che occupano parte dell'area cortiliva originaria quali, ad esempio, tettoie in lamiera, ricoveri per animali, baracche o prefabbricati di qualsiasi genere, chiusure e tamponature precarie, etc. etc.

Fronte di un fabbricato

Per fronte di un fabbricato si intende, la proiezione delle pareti esterne dell'edificio sul piano verticale (rispetto allo zenit) e parallelo alla linea congiungente i due punti estremi del prospetto posta nel punto più avanzato. Nel caso di superfici curve, per punto estremo si intende la posizione sulla curva posta nella parte più estrema del prospetto.

Piano di utilizzo di un fabbricato

Per piano di utilizzo di un fabbricato si intende il piano del terreno sistemato al piede del fronte.

Funzioni ed usi

Gli Strumenti Urbanistici individuano per ogni ambito morfologico e/o funzionale gli usi compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici, gli usi compatibili con gli spazi esterni e gli usi compatibili con le parti interne agli edifici medesimi.

Con il termine uso si intende la modalità di utilizzazione di un determinato ambito spaziale, racchiuso o non racchiuso da pareti, esplicitata mediante una attività prevalente.

Per uso compatibile con le caratteristiche tipologiche degli edifici si intende l'idonea attività o l'insieme delle attività ammissibili all'interno degli edifici medesimi.

Per uso compatibile con gli spazi esterni agli edifici si intende l'idonea attività o l'insieme delle attività ammissibili negli ambiti all'aperto del territorio urbanizzato e/o di trasformazione urbanistica (comparti).

Per uso compatibile con gli spazi aperti si intende l'attività e/o l'insieme delle attività ammissibili negli spazi pubblici all'aperto e/o nel verde privato.

Tra gli usi compatibili si comprendono anche quelli integrativi dell'attività prevalente ed ad essa accessori e di servizio quali il rimessaggio di veicoli, depositi, cantine, collegamenti pedonali, impiantistica tecnologica, accessibilità e simili), nonché quelli ad essi complementari (lavanderie, mense, attività parziali svolte a livello personale, depositi, ecc.) purché di superficie totale non superiore al 49% della superficie complessiva dell'edificio.

Gli usi compatibili vengono raggruppati nelle seguenti categorie:

1. **Funzione abitativa**

U1 - Abitazione

2. **Funzioni terziarie diffuse di piccola dimensione**

U2 - Commercio al dettaglio diffuso

U3 - Pubblici esercizi

U4 - Uffici, studi, piccole attività di servizio alla persona (Assicurazioni, Banche, Poste, e simili), Sedi di Associazioni

U5 - Artigianato di servizio di piccole dimensioni

U6 - Stazioni di servizio e distributori carburante

U7 - produttivo laboratoriale

U8 - Sale giochi di piccola dimensione

3. **Funzioni terziarie a maggior carico urbanistico o inquinante**

U9 - Commercio al dettaglio con superfici di vendita superiori a 200mq

U10 - Pubblici esercizi con superfici superiori a 200mq

U11 - Locali per pubblico spettacolo

U12 - Sale giochi di superficie superiore a 100mq

- U13 - Ambiti per il commercio ambulante
- U14 - Artigianato di servizio alle auto di superficie superiore ai 150mq
- U15 - Centri direzionali

4. **Funzioni produttive di tipo manifatturiero**

- U16 - Commercio all'ingrosso e magazzini
- U17 - Artigianato produttivo e industrie
- U18 - Allevamenti intensivi
- U19 - Depositi a cielo aperto
- U20 - Impianti di stoccaggio RSU

5. **Funzioni di servizio, pubbliche e private, di interesse comune**

- U21 - Scuole
- U22 - Attrezzature per lo sport
- U23 - Attrezzature per la ricreazione all'aperto
- U24 - Attrezzature di interesse comune
- U25 - Attrezzature religiose
- U26 - Attrezzature sociali e sanitarie
- U27 - Attrezzature culturali
- U28 - Sedi istituzionali
- U29 - Carabinieri
- U30 - Parcheggi attrezzati
- U31 - Attrezzature tecnologiche
- U32 - Attrezzature per la mobilità meccanizzata
- U33 - Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile

6. **Funzioni agricole**

- U34 - Attività agricole aziendali
- U35 - Agriturismo

7. **Funzioni alberghiere**

- U36 - Attività ricettive
- U37 - Turismo rurale
- U38 - Attrezzature ricettive all'aria aperta.

Destinazione d'uso

Con il termine destinazione d'uso si intende l'attività specifica svolta all'interno di ogni singolo locale e/o all'esterno del fabbricato.

L'insieme delle destinazioni d'uso concorre a formare l'uso attribuito ad ogni singola unità immobiliare; tale uso pertanto verrà definito con il criterio della prevalenza del gruppo di destinazioni d'uso con maggior superficie.

Ciascun progetto edilizio dovrà contenere per ogni locale e/o spazio esterno l'indicazione della specifica destinazione d'uso a cui è destinato e la sua superficie in mq.

A puro titolo esemplificativo si individuano le seguenti destinazioni d'uso:

- soggiorno, cucina, camera da letto, ingresso, corridoio, bagno, salotto, cucinotto, disimpegno, office, scala, corridoio, centrale termica, cantina, tavernetta, lavanderia, deposito, autorimessa, corsello, rampa, giardino, etc. etc.
- negozio, retrobottega, servizio igienico per il personale, servizio igienico per il pubblico, servizio igienico per disabili, sala giochi, sala TV, sala pranzo, cucina, sgatteria, dispensa, magazzino, deposito, locale per la produzione, ufficio, sala d'attesa, laboratorio, ufficio tecnico, sala mostra, mensa, spogliatoi, etc. etc;
- Aule normali, aule speciali, atrio, corridoio, laboratorio, servizi igienici, biblioteca, sala lettura, auditorium, sala insegnanti, saletta personale non docente, palestra, spogliatoi, igienico per il personale, servizio igienico per il pubblico, servizio igienico per disabili, etc. etc.

Aperture: luci e vedute

Le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute; nei rapporti tra confinanti queste sono regolate, oltre che dalle norme del presente RUE, anche da quelle del Codice Civile L.III, Tit.II, Sez.VII. Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affacciamento; per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affacciamento, o diretto oppure obliquo o laterale. La presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà, non determina servitù edilizia.

Pareti finestrate e prospicienti

1. Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture, aventi i requisiti di vedute ai sensi della definizione precedente.
2. Si definiscono prospicienti due pareti che si fronteggiano per l'interezza o per una loro parte. Si rilevano perlomeno tre grandi categorie di modalità diverse di prospicenza:
 - a) edifici prospicienti con pareti opposte parallele. Nel caso del calcolo della distanza si considerano solo le parti effettivamente fronteggianti;
 - b) edifici prospicienti con pareti divergenti linearmente. Nel caso del calcolo della distanza si considerano prospicienti solo le parti delle pareti che rimangono all'interno della figura geometrica ottenuta proiettando orizzontalmente il fascio dei segmenti ortogonali al fronte dell'edificio stesso;
 - c) edifici prospicienti con pareti ad andamento non lineare con avanzamenti ed arretramenti diversificati. Nel caso del calcolo della distanza si considerano solo le parti delle pareti che rimangono all'interno della figura geometrica ottenuta proiettando orizzontalmente il fascio dei segmenti ortogonali alle singole parti dei fronti dell'edificio stesso.
3. Si definiscono prospicienti finestrate due pareti o fronti, anche con una sola finestrata, che si fronteggiano in uno dei modi di cui alle precedenti lettere a), b) e c) interessando l'affacciamento diretto di almeno una veduta.
4. Per affacciamento diretto, si intende la proiezione ortogonale, rispetto al piano della veduta, del suo asse mediano.
5. Per parte finestrata di una parete o di un fronte si intende ai fini del presente regolamento una porzione intera del fabbricato che contenga una apertura e riguardi almeno un intero piano fuori terra.
6. Per parte non finestrata di una parete o di un fronte si intende una porzione intera del fabbricato che non contenga una apertura per un intero piano fuori terra.
7. La verifica della prospicenza o meno deve essere effettuata assumendo a riferimento tutti gli edifici reciprocamente interessati dal progetto.

Involucri leggeri rimovibili

Gli spazi fruibili delimitati da involucri leggeri e rimovibili, cioè privi di rigidità propria, quali teli, membrane e simili, se hanno un carattere di temporaneità, non rientrano nel calcolo della S_r o S_p ; tuttavia, se ed in quanto ammessi dagli strumenti urbanistici, devono essere sottoposti a concessione edilizia o ad autorizzazione a seconda del tipo di intervento di cui trattasi. In ogni caso, a tali costruzioni si applicano le norme di distanza.

Art. 3 - DEFINIZIONI PARTICOLARI

Terrazza. Si definisce terrazza un piano praticabile scoperto, posto in elevazione, delimitato lungo il suo perimetro da pareti o parapetti.

Balcone. Si definisce balcone un ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da porta-finestra, delimitato da parapetto e sostenuto da mensole o a sbalzo.

Lastrico solare. Si definisce lastrico solare una terrazza, ad uso comune o esclusivo, posta all'ultimo piano in vece del tetto.

Loggia. Si definisce loggia una parte coperta dell'edificio che si apre direttamente all'esterno su uno o più lati, o anche su tutti i lati.

Portico. Si definisce portico uno spazio coperto con funzione di passaggio e di sosta che ha almeno un lato aperto sull'esterno, delimitato da pilastri o colonne.

Altana. Si definisce altana una loggia rialzata al di sopra del tetto, a guisa di torretta.

Veranda. Si definisce veranda una loggia chiusa da vetrate. Essa può anche avere una funzione di "serra" per lo sfruttamento dell'energia solare.

Ballatoio. Si definisce ballatoio un balcone continuo con funzione di percorso che connette ingressi separati di un fabbricato.

Tettoia. Si definisce tettoia una copertura posta a protezione dello spazio sottostante, che rimane prevalentemente aperto sui lati e collega l'entrata posta sulla recinzione con l'entrata principale del fabbricato.

Pensilina. Si definisce pensilina una copertura a sbalzo (senza pilastri) posta a protezione di uno spazio sottostante.

Galleria. Si definisce galleria un ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.

Androne. Si definisce androne una galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile.

Chiosco. Si definisce chiosco un piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.

Gazebo. Si definisce gazebo un chiosco da giardino, aperto, con funzione panoramica (superficie massima 16 mq).

Ricoveri per animali da affezione. Si tratta di recinzioni in rete metallica con struttura precaria con copertura leggera di superficie massima 4 mq ed altezza massima 1,80 ml ed eventuale pavimentazione.

Ricovero attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione. Si tratta di "casette" in struttura prefabbricata precaria (superficie massima 4 mq ed altezza massima 2,00 ml).

Voliere. Costituite da struttura precaria metallica o legno, delimitate perimetralmente da rete con eventuale copertura leggera (superficie massima 4 mq e altezza massima 3,00 ml).

Pergolati. Dispositivi per l'ombreggiamento con struttura in legno o metallo eventualmente copribili con materiale leggero permeabile o impermeabile.

Serre per ricovero piante ad uso domestico. Costituite da struttura leggera metallica o legno, con tamponamento e copertura in vetro o in materiale plastico trasparente appoggiata al terreno o ad una pavimentazione resistente (superficie massima 4 mq e altezza massima 2,50ml).

Manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio. Si tratta di cabine ENEL, cabine per impianti telefonici, cabine per impianti di decompressione della rete del gas, manufatti per contatori e similari.

Manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili. Si tratta di sovrappassi e relative rampe, scale, passerelle, scale mobili e similari.

Strutture di arredo urbano su aree pubbliche. Si tratta di manufatti necessari per l'abbellimento dei luoghi urbani e/o per lo soddisfacimento di esigenze della vita urbana delle persone (pensiline, cabine, Servizi igienici, opere artistiche, fontane, dissuasori, etc. etc).

Attrezzature sportive private. Si tratta di piccoli manufatti ed aree destinati allo svolgimento di attività sportive private (che non comportano l'esercizio di una attività economica diretta o indiretta).

Strutture di servizio ad attrezzature sportive private. Si tratta di piccoli manufatti accessori e di servizio allo svolgimento di attività sportive private e/o per il soddisfacimento di esigenze direttamente connesse all'attività principale (spogliatoi, servizi igienici, depositi di attrezzi, etc. etc.)

Forni/fornetti/barbecue. Si tratta di piccoli manufatti per la cottura di cibi o vivande dotati o meno di canne fumarie.

Art. 4 - SUPERFICI

Superficie esistente (Se)

Per superficie esistente si intende la somma delle superfici autorizzate e/o condonate esistenti alla data della presentazione dell'istanza amministrativa. Per edifici realizzati o ristrutturati prima dell'1/9/1967 per superficie esistente si intende la somma delle superfici risultanti da apposito rilievo a firma di tecnico abilitato che attesti lo stato di consistenza dei luoghi.

Superficie utile abitabile (Sa)

Per superficie utile abitabile si intende la somma delle superfici di pavimento degli alloggi di ogni piano misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, di eventuali scale interne all'unità immobiliare calcolate una sola volta nella loro proiezione orizzontale.

Superficie di servizio o accessoria alla residenza (Ss)

Per superficie residenziale di servizio si intende la somma delle superfici di pavimento misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci. Tali superfici riguardano:

- a) cantine se superiori a 9,0 mq, soffitte se accessibili e di altezza superiore a 1,80 ml, locali motore ascensore, cabine idriche, lavanderie se superiori a 9,0 mq, centrali termiche se superiori a 6 mq, e tutti gli altri locali a stretto servizio della residenza;
- b) autorimesse singole o collettive se superiori a 18 mq per alloggio presente o previsto comprensive dei corselli e delle rampe che non vengono conteggiati ai fini del calcolo della Ss;
- c) androni di ingresso e porticati liberi se non di uso comune a più alloggi;
- d) logge e balconi quando superano una profondità di 1,50 ml;
- e) scale interne ed esterne conteggiate nella loro proiezione orizzontale una sola volta;
- f) tettoie di ingresso se di larghezza superiore a 2,50 ml;
- g) pensiline se con sbalzo superiore a 1,50 ml;
- h) portico se di larghezza superiore a 2,0 ml;
- i) ballatoio se di larghezza superiore a 1,50 ml;
- j) galleria se di uso privato;
- k) gazebo se superiore a 16 mq;
- l) ricoveri per animali da affezione se di superficie superiore a 4 mq e altezza massima consentita 1,80 ml;
- m) ricovero attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione se di superficie superiore a 4 mq e altezza massima 2,00 ml;
- n) voliere se di superficie superiore a 4 mq e altezza massima 3,00 ml;
- o) serre per ricovero piante ad uso domestico se di superficie superiore a 4 mq e altezza massima 2,50ml;
- p) attrezzature sportive private;
- q) strutture di servizio ad attrezzature sportive private;
- r) forni/fornetti/barbecue.

Il precedente elenco, laddove contiene superfici e dimensioni caratterizzate da un valore indicante una quantità specifica, assume una doppia significanza: (a) rappresenta l'elenco delle destinazioni d'uso comunque ammesse; (b) indica le quantità oltre le quali nei conteggi per il calcolo delle potenzialità edificatorie ammesse debbono essere integralmente inserite. Le superfici di cui alle lettere p), q) ed r) non devono essere conteggiate ai fini del calcolo delle Ss.

Superficie non residenziale (Snr)

Ai soli fini del calcolo degli oneri si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici,

rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Superficie Edificabile residenziale (Sr)

Per superficie Edificabile residenziale si intende la somma delle superfici utili abitabili più le superfici di servizio alla residenza ($S_r = S_a + S_s$). Tale superficie costituisce termine di confronto della quantità edificabile in base all'indice di utilizzazione territoriale e/o all'indice di utilizzazione fondiaria o di eventuali incrementi "una tantum" fissati dalle norme urbanistiche.

Superficie Edificabile produttiva (Sp)

Per superficie edificabile produttiva si intende la somma delle superfici utili esistenti e/o di progetto conteggiate al netto dei muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte, oltre alle superfici di servizio alla produzione con esclusione delle parti rimovibili e degli impianti tecnologici all'esterno quali silos, serbatoi, cabine, etc. etc. Tale superficie costituisce termine di confronto della quantità edificabile in base all'indice di utilizzazione territoriale e/o all'indice di utilizzazione fondiaria o di eventuali incrementi "una tantum" fissati dalle norme urbanistiche.

Superficie complessiva (Sc) è data da: $S_c = S_a + 60\% S_s$.

Superficie lorda (Sl)

E' costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra comprensive dei muri perimetrali e di quelli interni, esclusi i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

Superficie coperta (Sq)

La superficie coperta è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra ed entro terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali escluse le parti aggettanti come balconi, pensiline porticati, sporti di gronda, etc se di sporgenza inferiore a 1,5 ml.

Superficie di vendita (Sv)

Per superficie di vendita si intende la misura della superficie o delle superfici destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Si esclude quindi la superficie dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso ai clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione delle merci.

Art. 5 - VOLUME

Volume dell'edificio (Vc)

Per volume dell'edificio si intende, ai fini del calcolo delle aree di parcheggio privato, la somma dei prodotti del Superfici Utili (SU) dei singoli piani per le rispettive altezze utili.

Volume Lordo (Vl)

Per Volume Lordo si intende il solido geometrico fuori terra dell'edificio calcolato moltiplicando la superficie coperta con esclusione dei portici e/o gallerie di uso pubblico, gli sporti aggettanti fino a 1,50 ml, le scale

esterne, i comignoli, i caminetti e le canne fumarie, per la media delle altezze dei fronti che compongono l'edificio.

Volume Tecnico (VT)

Per volume tecnico si intende quello strutturalmente necessario a contenere serbatoi idrici, extracorsa dell'ascensore, terminali delle scale, vespai, cunicoli, volumi strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici e loro parti.

Cubatura accessoria

Per Cubatura accessoria si intendono le seguenti situazioni:

- sottotetti con altezza inferiore a 1,80 ml;
- balconi e logge con sporto inferiore a 1,80 ml.

Art. 6 - RAPPORTO DI COPERTURA

Il Rapporto di Copertura esprime la massima quantità di terreno occupato planimetricamente dalle costruzioni all'interno di ogni singolo lotto; il calcolo è ottenuto dividendo la misura della superficie coperta delle costruzioni per la superficie del lotto in cui tali costruzioni sono inserite.

Art. 7 - SAGOMA

La sagoma planimetrica di un edificio è la figura piana delimitata come proiezione orizzontale dalle varie superfici verticali, orizzontali, inclinate e curve - che contengono tutte le facce esterne dell'edificio stesso, compresi i balconi e gli altri corpi aggettanti, ma esclusi quelli che costituiscono un semplice motivo architettonico, le pensiline a sbalzo, i cornicioni e gli spioventi, proiettata sul piano orizzontale posto al piede dell'edificio per il suo massimo ingombro.

Sagoma volumetrica

Per sagoma volumetrica si intende la figura solida rappresentata dal volume fuori terra dell'edificio comprensivo dei porticati e/o gallerie e delle logge.

Art. 8 - PIANI DI UN EDIFICIO E PIANI INTERNI

Piano di un edificio

Si definisce piano di un edificio lo spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento a cui ci si riferisce (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal pavimento (estradosso del solaio superiore). All'ultimo piano il pavimento è sostituito dalla copertura del tetto che può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

Posizione del piano rispetto al terreno

Per definire la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota del terreno circostante (così come risulta modificato in seguito alle opere di sistemazione), misurata sulla linea di stacco dell'edificio. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la quota media o la media tra le medie. Nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultino separate dal terreno mediante muri di sostegno con interposta intercapedine (scannafosso) di larghezza inferiore all'altezza dell'intercapedine, si considera linea di stacco dell'edificio il limite superiore della intercapedine (bocca dello scannafosso).

Piano fuori terra o piano terra

Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante così come risulta modificato anche in seguito alle opere di sistemazione.

Piano seminterrato

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno per almeno due fronti, ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota superiore di almeno 0,90 ml a ciascun punto rispetto al terreno circostante.

Piano completamente interrato

Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.

Sono inoltre assimilati ai piani interrati e considerati tali i piani seminterrati con quota del soffitto sopraelevata rispetto alla quota del terreno circostante di una misura inferiore a m.0,90.

Soppalco

S'intende la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio chiuso avente almeno un lato aperto sul locale sottostante. Qualora tutta o parte della superficie sovrastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio utilizzabile, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante e viene calcolato nella Superficie residenziale e/o produttiva qualora superi il 30% del locale sottostante.

Art. 9 - ALTEZZE

Altezza utile degli spazi locali (Hu)

E' data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto o controsoffitto. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Nei locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto Vu/Su dove Vu è il volume utile dello spazio interessato ed Su la relativa superficie utile.

Altezza dei piani (Hp)

E' data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a falde inclinate il calcolo dell'altezza si effettua come al punto precedente.

Altezza del fabbricato residenziale e terziario (H)

Per altezza del fabbricato si intende l'altezza massima fra quella delle varie fronti misurate:

- a) per gli edifici con copertura inclinata fino al 40%, dal piano di utilizzo alla gronda misurato sul fronte;
- b) per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 40%, dal piano di utilizzo al punto di colmo più alto con detrazione una tantum di 2,50 ml;
- c) per edifici con copertura piana, dal piano di utilizzo all'estradosso dell'ultimo solaio;
- d) per edifici con copertura gradonata (con fronti liberi arretrati di almeno 2,0 ml in profondità), dal piano di utilizzo alla gronda del fronte arretrato, il tutto ridotto di 2,0 ml.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i cosiddetti volumi tecnici e cioè serbatoi d'acqua, extra corsa ascensori (purché si fermino all'ultimo piano dell'edificio), vani scale, camini, etc. etc.

Altezza del fabbricato produttivo (Hp)

Per altezza del fabbricato si intende l'altezza massima fra quella delle varie fronti misurate:

- a) per gli edifici con copertura inclinata fino al 40%, dal piano di utilizzo alla gronda misurato sul fronte;
- b) per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 40%, dal piano di utilizzo al punto di colmo più alto con detrazione una tantum di 2,50 ml;
- c) per edifici con copertura piana, dal piano di utilizzo all'estradosso dell'ultimo solaio; nel caso di tetti verdi la misura si prende all'intradosso del solaio;
- d) per edifici con copertura nascosta da pareti laterali la misura è quella dell'intera altezza della parete a partire dal piano di utilizzo detratta la parte sporgente in altezza oltre alla linea di gronda;
- e) per edifici con copertura curvilinea è quella rappresentata dalla media delle misure sul fronte in cui appaiono le curvature, prese tra i punti di impluvio delle acque meteoriche ed il piano di utilizzo.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i cosiddetti volumi tecnici e cioè serbatoi d'acqua, extra corsa ascensori (purché si fermino all'ultimo piano dell'edificio), vani scale, camini, etc. etc.

Quota di riferimento

Per quota di riferimento si intende il primo punto di incontro tra area privata e viabilità pubblica sul fronte su cui sono collocati o saranno collocati i numeri civici; essa costituisce la quota 0,00 da cui far partire tutte le misurazioni interne purché l'edificazione avvenga entro un raggio di 20 ml dalla strada medesima. Negli altri casi la quota 0,00 deve essere individuata in sede di progetto e nel rilievo plano-altimetrico dello Stato di Fatto.

Art. 10 - DISTANZE DA RISPETTARE PER UN EDIFICIO (D)

Le distanze da rispettare si misurano su ciascun fronte dell'edificio proiettando sul piano orizzontale posto sul terreno la sagoma dell'edificio medesimo e individuando un buffer di larghezza pari al valore di cui al successivo art. 115, posto attorno all'edificio. La condizione minima ammissibile, è quella tangente al confine di proprietà o alla strada o alla sagoma dell'edificio prospiciente.

Per buffer si intende una fascia delimitata da un insieme di punti posti alla stessa distanza dalla sagoma dell'edificio.

Art. 11 - INDICE DI VISUALE LIBERA (VL)

L'indice di visuale libera VL di un fronte edilizio, rispetto a un altro fronte o a un confine considerato, è il rapporto tra la distanza D del fronte stesso e la sua altezza H. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula: $VL = D/H$.

La visuale libera non si applica tra fronti o loro parti dello stesso edificio che si prospettano altimetricamente per meno di 3,0 ml. come non si applica tra pareti cieche o prive di vedute.

Art. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI ONERI

Opere di urbanizzazione primaria (U 1)

Sono opere di urbanizzazione primaria U 1 secondo le quantità minime stabilite dalla legislazione vigente in materia le seguenti attrezzature:

- a) le strade per il traffico motorizzato, le piste ciclabili, i percorsi pedonali;
- b) gli spazi per la sosta e il parcheggio;
- c) le fognature e gli impianti di depurazione;
- d) il sistema di distribuzione dell'acqua;
- e) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
- f) la pubblica illuminazione;
- g) il verde attrezzato;

Sono altresì opere di urbanizzazione primaria gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento.

Opere di urbanizzazione secondaria (U 2)

Sono opere di urbanizzazione secondaria U 2 secondo le quantità minime stabilite dalla legislazione vigente in materia le seguenti attrezzature:

- a) gli asili nido e le scuole materne;
- b) le scuole dell'obbligo;
- c) i mercati di quartiere;
- d) le delegazioni comunali;
- e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f) i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di base;
- g) gli spazi pubblici a parco e per lo sport, le attrezzature sportive;
- h) i parcheggi pubblici non ricadenti nella lettera b) del precedente elenco e come individuati negli strumenti urbanistici.

Art. 13 - PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)

Per superficie territoriale si intende un'area destinata ad usi diversi sulla quale uno strumento urbanistico vigente obbliga ad una attuazione per mezzo di intervento preventivo ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria non indicate dalle tavole di progetto, ma previste parametricamente dalle presenti norme e dalla legislazione vigente.

Superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria si intende un'area che si attua a mezzo di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo. Tale superficie è comprensiva di tutte le aree per l'urbanizzazione primaria non indicata nelle tavole di progetto, ma previste parametricamente dalla normativa vigente.

- a) la superficie fondiaria è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità dalla strumentazione urbanistica e dalle strade eventualmente esistenti o che dovranno essere previste internamente all'area e destinata al pubblico transito.
- b) la superficie fondiaria costituisce termine di riferimento per il calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) e dell'indice di fabbricabilità (If).
- c) qualsiasi superficie già di pertinenza di costruzioni esistenti od in corso di costruzione non può essere computata per altre costruzioni.
- d) la superficie fondiaria deve essere contigua alle costruzioni e senza soluzione di continuità.
- e) è inammissibile il trasferimento di indice di utilizzazione fondiaria ad aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista.

Superficie minima di intervento (Sm)

Per superficie minima di intervento si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto.

Indice di permeabilità (P)

L'indice di permeabilità esprime la quantità percentuale di terreno non occupato da costruzioni e/o da pavimentazioni impermeabili. Esso è rappresentato dal complemento ad uno del Rapporto di Copertura.

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Esprime la superficie utile massima realizzabile (Sr o Sp) per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mq./mq).

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Esprime la superficie utile massima realizzabile (Sr o Sp) per ogni mq. di superficie fondiaria (mq./mq).

Indice di Fabbricabilità territoriale (It)

Esprime il Volume Lordo (VI) massimo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mc/mq).

Indice di Fabbricabilità fondiaria (If)

Esprime il Volume Lordo (VI) massimo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mc/mq).

Limite all'edificazione

E' la linea che definisce il limite oltre il quale può avvenire l'edificazione rispetto ad una distanza stradale o altra area pubblica o di uso pubblico stabilite graficamente dalle tavole di progetto degli strumenti urbanistici vigenti o adottati o di altri rispetti.

Art. 14 - INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA**Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.)**

Si intende la superficie fondiaria depurata delle tare improduttive dell'Azienda Agricola, intendendo per superficie fondiaria i terreni di proprietà sottoposti a gestione tecnico-economica unitaria.

Fabbricati di servizio

Per fabbricati di servizio si intendono quelli utilizzati per scopi propedeutici alla attività agricola ed alla conduzione del fondo quali, fienili, depositi, rimesse, cantine aziendali, locali ed edifici per la conservazione e la trasformazione dei prodotti, etc. etc.

Imprenditore agricolo a titolo principale

Si considera a titolo principale l'imprenditore agricolo che dedichi all'attività produttiva almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno il 50% del proprio reddito globale risultante dalla propria posizione fiscale.

Unità di lavoro a tempo pieno (UI)

Si intende una unità di lavoro alla quale corrispondono 288 giornate lavorative annue (equiparate a livello comunitario a 2300 ore annue).

Allevamento domestico

Si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare che non supera i 100 mq di Superficie produttiva (Sp).

Allevamento zootecnico intensivo

Si definisce intensivo un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio annuo supera i 40 q.li di peso vivo per ettaro di S.A.U..

Fabbricati per allevamenti zootecnici

Per fabbricati zootecnici si intendono quelli utilizzati per una o più delle precedenti categorie di allevamento.

Superficie aziendale

Per superficie aziendale si intende la somma di tutte le superfici di proprietà facenti parte dell'azienda.

Serra fissa

Si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla coltivazione di colture specializzate.

Piano di sviluppo aziendale (P.S.A.)

Deve contenere le indicazioni previste dal Regolamento CEE 2328/91 e dal testo coordinato di deliberazione della Giunta Regionale.

Art. 15 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**Impatto ambientale**

l'insieme degli effetti rilevanti, diretti ed indiretti, a breve e a lungo termine, permanenti e temporanei, singoli e cumulativi, positivi e negativi, che progetti, pubblici o privati, hanno sull'ambiente inteso come insieme complesso di sistemi naturali e umani;

Procedura di verifica (screening)

procedura preliminare volta a definire se il progetto deve essere assoggettato alla ulteriore procedura di VIA;

Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)

la procedura finalizzata alla espressione, da parte dell'autorità competente della determinazione in ordine all'impatto ambientale del progetto;

Studio d'impatto ambientale (SIA)

studio tecnico-scientifico degli impatti ambientali di un progetto;

Contenuti del SIA (scoping)

fase preliminare facoltativa volta a definire, in contraddittorio tra autorità competente e proponente, le informazioni che devono essere fornite nel SIA;

VIA – proponente

il committente o l'autorità proponente, cioè rispettivamente il soggetto privato o pubblico che predispose le iniziative relative ad un progetto da sottoporre alle procedure disciplinate dalla presente legge;

VIA – progetto

gli elaborati tecnici, preliminari, definitivi o esecutivi, concernenti la realizzazione di impianti, opere o interventi, compresi quelli destinati allo sfruttamento delle risorse naturali. Nel caso di impianti, opere o interventi pubblici, per progetto preliminare, progetto definitivo e progetto esecutivo si intende quanto definito rispettivamente nei commi 3, 4 e 5 dell'art. 16 della Legge. 11 febbraio 1994, n°109 e successive modificazioni ed integrazioni;

Autorità competente

l'amministrazione che effettua le procedure della VIA e/o dello screening;

Comuni interessati

i Comuni il cui territorio è interessato dalla realizzazione del progetto nonché dai connessi impatti ambientali, relativamente alla localizzazione degli impianti, opere o interventi principali ed agli eventuali cantieri o interventi correlati;

Provincia interessata

la Provincia nel cui territorio sono ricompresi i Comuni interessati;

Amministrazioni interessate

le amministrazioni competenti a rilasciare permesso di costruire, intese, licenze, pareri, nulla osta, assensi comunque denominati, preordinati alla realizzazione del progetto;

Associazioni interessate

gli enti, le associazioni, ed in particolare le associazioni di protezione ambientale individuate ai sensi dell'art. 13 della Legge 8 luglio 1986, n°349, i comitati esp onenziali di categorie o interessi collettivi, interessati dalla realizzazione del progetto ed operanti nella regione;

Soggetto interessato

ogni soggetto portatore di un interesse inerente alla realizzazione del progetto;

ufficio competente

la struttura organizzativa istituita o designata dalla autorità competente per curare l'espletamento delle attività connesse e strumentali all'effettuazione delle procedure disciplinate dalla presente legge;

soglia dimensionale

il limite quantitativo o qualitativo oltre il quale i progetti, elencati negli Allegati A.1, A.2, A.3, B.1, B.2 e B.3 della legge regionale 9/99 e sue successive modificazioni ed integrazioni (L.R. 35/2000), sono assoggettati alle procedure di VIA

TITOLO II TIPI DI INTERVENTO

Art. 16 - TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO

1. Per esigenze particolari all'interno di uno stesso edificio, è ammessa la possibilità di attuare interventi singoli differenziati per tipo, purché l'unità minima oggetto di intervento sia costituita da una singola unità immobiliare o uno spazio comune.
Nel caso di interventi che richiedono il pagamento degli oneri di costruzione, essi verranno commisurati alle opere effettivamente eseguite nelle singole porzioni di fabbricato, senza essere globalmente rapportati all'intero edificio.
2. E' possibile realizzare contemporaneamente all'interno del singolo edificio procedimenti edilizi tra loro differenti.
3. I tipi di interventi sono i seguenti:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro scientifico;
 - d) restauro e risanamento conservativo;
 - e) ripristino tipologico;
 - f) ristrutturazione edilizia;
 - g) ristrutturazione urbanistica
 - h) ristrutturazione edilizia vincolata;
 - i) cambio di uso;
 - j) nuova costruzione;
 - k) depositi di materiale a cielo aperto;
 - l) scavi, rinterrati e sistemazione dei terreni;
 - m) ampliamento;
 - n) demolizioni e opere di demolizione;
 - o) intervento relativo all'arredo urbano e alle opere minori;
 - p) varianti minori;
 - q) varianti ordinarie;
 - r) varianti essenziali;
 - s) recupero dei sottotetti;
 - t) parcheggi pertinenziali;
 - u) realizzazione di campi per attività sportive e ricreative;
 - v) opere cimiteriali.

Art. 17 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Si definiscono opere di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Sono da considerarsi, ad esempio, manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
 - a) la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature e di intonaci interni;
 - b) apertura e chiusura di porte interne;
 - c) pulitura, riparazione, sostituzione e tinteggiatura degli infissi esistenti, delle recinzioni, dei manti di copertura, delle pavimentazioni esterne di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini), senza alterazione dei tipi esistenti e della forma;
 - d) adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai;
 - e) opere per realizzare e integrare i locali per servizi igienico - sanitari e tecnologici e le relative canne di esalazione;
 - f) installazione di canali di gronda e pluviali;

- g) manutenzione delle coperture, ivi compresi gli elementi strutturali, ferma restando la quota di colmo e di gronda; dovrà comunque essere conservato il tipo del preesistente manto di copertura (coppi o tegole), nonché le relative finiture;
 - h) riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini, senza alterazione della posizione e delle caratteristiche dimensionali;
 - i) la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano;
 - j) la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffrescamento, di ascensori, ecc.);
 - k) le opere inerenti il contenimento dei consumi energetici, che non riguardino l'esterno ad eccezione dell'inserimento del vetro - camera su infissi esistenti;
 - l) rifacimento intonaci delle fronti esterne;
 - m) manutenzione dei muri di sostegno e contenimento esterni.
3. Sono considerati a interventi di manutenzione ordinaria anche la messa in opera di doppi infissi e le impermeabilizzazioni (guaine, lastre ondulate, trattamenti impermeabilizzanti, guaine tagliamuro).
4. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono assoggettati ad alcun titolo abilitativo.
5. Per cancelli inferriate, doppi infissi, ove tali manufatti siano aggettanti rispetto alle murature esterne o non si adeguino alla tipologia e al colore di altri esistenti nell'edificio, o insistano comunque su edifici vincolati ai sensi delle leggi statali, regionali e classificati a norma del presente RUE, dovrà essere richiesto apposito nulla – osta all'Amministrazione Comunale.
6. Sono ugualmente assoggettati al nulla - osta dell'Amministrazione Comunale anche la installazione di nuovi pluviali e canali di gronda negli edifici classificati e vincolati a norma del comma precedente.
7. Per le costruzioni industriali (compresi gli allevamenti zootecnici industriali) ed artigianali, con riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16/11/1977 n. 1918, sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:
- a) non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
 - b) siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
 - c) non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
 - d) non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
 - e) non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
 - f) non richiedano nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione;
 - g) non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
 - h) non contrastino comunque, con norme specifiche degli strumenti urbanistici vigenti o adottati in materia di altezze, indici edilizi, ecc.
8. Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria delle costruzioni industriali ed artigianali i seguenti interventi, purché interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti:
- a) le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi quali: cabine per trasformatori o per interruttori elettrici, cabine per valvole di intercettazione fluidi, cabine per stazioni di trasmissioni dati e comandi o per gruppi di riduzione;
 - b) le canalizzazioni per fluidi (tubazioni fognature, ecc.);
 - c) i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
 - d) le opere a carattere precario o facilmente amovibili quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte;
 - e) l'installazione di pali porta tubi in metallo o conglomerato cementizio armato, semplici e composti;
 - f) le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;

- g) i basamenti e le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
- h) le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa e di confezione quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc;
- i) i sistemi di adduzione e di abbattimento scarichi gassosi (esclusi camini), purché non visibili da spazi pubblici.

Art. 18 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Si definiscono "interventi di manutenzione straordinaria" le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o 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, che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e che non creino aumenti di Sa e Ss ed Sp.

Sono da considerarsi, ad esempio, manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

- a) demolizione, sostituzione e costruzione di partizioni interne, di qualsiasi materiale e spessore;
 - b) creazione e/o spostamento di collegamenti verticali interni alle unità immobiliari;
 - c) rifacimento della copertura;
 - d) demolizione, sostituzione di solai;
 - e) creazione di trapiani e soppalchi che non determinino aumento di superficie utile (altezza libera non superiore a m 1.80);
 - f) sottomurazioni e interventi nel sottosuolo;
 - g) realizzazione di muri di sostegno e contenimento (con esclusione degli interventi sottoposti a vincolo idrogeologico);
 - h) rifacimento totale di recinzioni e pavimentazioni esterne, con modificazioni dei tipi di materiali, delle tipologie e della forma;
 - i) costruzione di balconi;
 - j) costruzione di pensiline su edifici esistenti;
 - k) apertura e chiusura di porte e finestre esterne, o la sostituzione dei soli infissi;
 - l) il rifacimento degli intonaci esterni;
 - m) una diversa tinteggiatura o diversa partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
 - n) installazione e sostituzione di vetrine, con alterazione dei tipi, dei colori e dei materiali;
 - o) costruzione di nuove canne fumarie che interessino le pareti esterne dell'edificio;
 - p) realizzazione di manufatti esterni per la protezione di contatori del gas, di impianti elettrici, ecc. ad eccezione dei singoli impianti relativi all'unità immobiliare;
 - q) costruzione di opere di allacciamento fognario.
2. Le opere di cui sopra sono assoggettate a Denuncia di Inizio Attività. Le opere da eseguirsi su beni soggetti a vincolo di cui alle ex leggi 1089/39 e 1497/39 richiedono il parere preventivo della Soprintendenza.
 3. Tutte le opere eseguite su edifici industriali e loro area di pertinenza, così come definite dalla Cir. Min. LL.PP. 16. 11. 1977 n° 1918, con esclusione delle opere che per le norme tecniche generano aumento di Su (esempio tettoie), rientrano tra quelle da sottoporsi a Denuncia di Inizio Attività.

Art. 19 - RESTAURO SCIENTIFICO

1. Sono interventi di "restauro scientifico" quelli che si attuano su unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici ed artistici.

2. Tali unità edilizie sono individuate e normate dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere, nel rispetto di elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri, e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
3. Questo tipo di intervento prevede il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - a) il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - b) il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - c) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - d) la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali gli orti, i giardini, i chiostri;
 - e) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota, dei seguenti elementi strutturali:
 - e.1 murature portanti sia interne che interne che esterne;
 - e.2 solai e volte;
 - e.3 scale;
 - e.4 tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
 - f) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - g) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti. Tale tipo di intervento può prevedere la modificazione del numero delle unità immobiliari e della loro superficie o prevedere la creazione di superfici accessorie (Sa).
3. Le opere di restauro scientifico sono assoggettate a permesso di costruire e richiedono il nulla osta della Soprintendenza a beni architettonici ed ambientali della Provincia di Bologna qualora vincolati.

Art. 20 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Sono definiti interventi di "restauro e risanamento conservativo" quegli 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.
2. In particolare, comprende le unità edilizie i cui edifici hanno mantenuto l'impianto originario ma hanno subito alterazioni più o meno di rilievo nella distribuzione interna dei locali, in modo da rendere difficilmente leggibile l'originario assetto tipologico distributivo. Tali edifici tuttavia continuano a costituire parte integrante e significativa dell'originario tessuto storico dell'agglomerato.

Gli interventi ammessi sono:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - a.1 il restauro ed il ripristino dei fronti esterni posti sulla pubblica via; sui fronti interni sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - a.2 il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda ;
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo ottenuti ridistribuendo le volumetrie dei corpi secondari;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

3. Le opere di restauro e risanamento conservativo vincolate ai sensi della ex Legge 1089/39 richiedono il nulla osta della Soprintendenza a beni architettonici ed ambientali della Provincia di Bologna e la Denuncia di Inizio Attività come pratica amministrativa comunale.
4. I corpi secondari situati all'interno di corti in edifici non costruiti al confine di strade e spazi pubblici che risultino regolarmente soggetti a permesso di costruire o disciplinati da una DIA, o di cui sia possibile produrre una documentazione catastale storica precedente al 1967 e che non presentino caratteristiche architettoniche e tipologiche di rilievo verificate dal Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, possono considerarsi parti assoggettabili a recupero mediante interventi che per volumetrie e uso di materiali risultino compatibili con i corpi principali.
5. Sugli edifici per i quali una perizia tecnica giurata dimostri lo stato di collabenza e gravi problemi per la sicurezza del cantiere, dopo eventuale sopralluogo da parte degli Uffici Comunali se ritenuto opportuno dal Responsabile del Procedimento, è possibile demolire e ricostruire il fabbricato nel rispetto del progetto approvato senza aumento di volume né delle superfici esistenti e con l'uso di materiali tradizionali.
6. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova denuncia di inizio attività.
7. Per i casi di cui ai precedenti commi 4 e 5 è richiesto il permesso di costruire. In tutti gli altri casi è richiesta la DIA.

Art. 21 - RIPRISTINO TIPOLOGICO

1. Gli interventi di "ripristino tipologico" 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.

Gli interventi ammessi riguardano la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- a) il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
 - b) il ripristino e il mantenimento della forma, dimensioni dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostrì;
 - c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.
2. Le opere di ripristino tipologico richiedono il permesso di costruire.
 3. 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. 22 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Si definiscono interventi di "ristrutturazione edilizia" quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con o senza aumento o recupero di superficie utile.

2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la 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 ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato (o parti di esso) identico, quanto a sagoma volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici.
3. Sono pertanto da considerarsi interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi entro la sagoma volumetrica o con leggere variazioni necessarie per realizzare superfici di servizio (Ss), nonché quelli che prevedono:
 - a) la modifica del posizionamento di elementi distributivi verticali, condominiali o comuni (scale);
 - b) la creazione di nuova Superficie Edificabile residenziale e/o produttiva, ottenuta anche attraverso diverso posizionamento dei solai;
 - c) la trasformazione di superficie di servizio alla residenza (Ss) in superficie utile (SEr o SEp);
 - d) il cambio fra le funzioni d'uso definite dal presente regolamento con o senza opere edilizie;
 - e) demolizione delle strutture portanti perimetrali degli edifici eccedenti anche il 50% della superficie.
4. Ai fini del presente Regolamento, si definisce "ristrutturazione globale" la ristrutturazione che interessa un intero edificio o la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio, a condizione che la stessa avvenga all'interno della sagoma preesistente; "ristrutturazione parziale" l'intervento effettuato solo su parti dell'edificio.
5. Le opere di ristrutturazione edilizia sono assoggettate a denuncia di inizio attività.
6. 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. 23 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA VINCOLATA

1. Comprende unità edilizie, che pur non presentando elevate caratteristiche storico ambientali di pregio, ma essendo posti all'interno del ambito consolidato di un centro o nucleo storico, contengono edifici compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico storico e risultano ancora parzialmente conservati nel loro assetto e nella loro configurazione tipologica.
2. Gli interventi ammessi riguardano la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici senza alterare il volume esistente, mediante:
 - a) il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico di una determinata epoca; per tali casi in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi tipici;
 - b) il restauro ed il rifacimento degli ambienti interni con l'eventuale ripristino delle parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
 - c) il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
 - d) il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi orizzontali e verticali interni;
 - e) la demolizione di parti delle murature esterne e comunque non superiori al 50% delle superfici esistenti e solo per dimostrati motivi statici;
 - f) l'inserimento di nuovi impianti e corpi.
3. Sugli edifici per i quali una perizia tecnica giurata dimostri lo stato di collabenza e gravi problemi per la sicurezza del cantiere, dopo eventuale sopralluogo da parte degli Uffici Comunali se ritenuto

opportuno dal Responsabile del Procedimento, è possibile demolire e ricostruire il fabbricato nel rispetto del progetto approvato e con l'uso di materiali tradizionali.

4. I corpi secondari situati all'esterno del fabbricato principale che risultino regolarmente soggetti a permesso di costruire o di cui sia possibile produrre una documentazione catastale storica precedente al 1967 e che non presentino caratteristiche architettoniche e tipologiche di rilievo verificate dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia, possono considerarsi parti assoggettabili a recupero unicamente mediante interventi compatibili con le volumetrie dei corpi principali e con i materiali della tradizione locale.
4. Gli edifici assoggettati dal presente regolamento ad intervento di ristrutturazione edilizia vincolata appartenenti alle tipologie tipiche del Comune di Granaglione potranno essere ampliati nelle parti retrostanti, soprastanti e laterali dell'edificio principale, mediante l'aggiunta di nuovi corpi nel rispetto delle proposte indicate nell'abaco di cui all'Allegato N del presente regolamento. Tale tipo di intervento se compreso all'interno di un centro o nucleo storico potrà ugualmente essere ampliato qualora le condizioni al contesto lo consentano e non vada ad incidere su un diritto privato di terzi poiché ritenuto intervento di interesse pubblico generale ai sensi del comma quarto dell'articolo A-7 della legge regionale 20/2000.
5. Le opere di ristrutturazione edilizia vincolata sono assoggettate a denuncia di inizio attività, ad eccezione degli interventi di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5 che richiedono il permesso di costruire.
6. 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. 24 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Si definiscono interventi di "ristrutturazione urbanistica" quelli volti 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.
2. Nelle aree di ristrutturazione urbanistica gli interventi si attuano attraverso i seguenti strumenti:
 - a) Permesso di costruire nel caso di monetizzazione di attrezzature e spazi collettivi;
 - b) Permesso di costruire nel caso di cessione di attrezzature e spazi collettivi identiche a quelle previste nelle cartografie di progetto degli strumenti urbanistici vigenti;
 - c) Piano di Recupero o altro PUA nel caso di cessione di attrezzature e spazi collettivi per quantità e qualità diverse da quelle previste nelle cartografie di progetto degli strumenti urbanistici vigenti;
3. Nel caso di interventi attuati attraverso Piani di Recupero o altro PUA, qualora la documentazione cartografica e normativa risulti di scala appropriata alle valutazioni edilizie, è possibile dare attuazione alle opere mediante DIA purché predisposta con documentazione progettuale identica alle previsioni del piano.

Art. 25 - INTERVENTI ATTUABILI ATTRAVERSO PUA

1. Si definiscono "interventi attuabili attraverso PUA" tutti quegli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione urbana, disposti dagli strumenti urbanistici comunali qualora essi stessi non ne assumano direttamente i contenuti.
2. Nel caso di interventi attuati attraverso PUA, qualora la documentazione cartografica e normativa risulti di scala appropriata alle valutazioni edilizie, è possibile dare attuazione alle opere mediante

DIA purché predisposta con documentazione progettuale identica alle previsioni del piano e qualora lo strumento attuativo ne riconosca i presupposti.

Art. 26 - CAMBIO D'USO

1. Si definisce "cambio d'uso" (con esecuzione di opere edilizie), delle singole unità immobiliari, la modificazione da una ad un'altra funzione d'uso definita dall'articolo 2 del presente Regolamento fatti salvi i casi di cui all'articolo 26 comma 6 della legge regionale 31/2002.
2. Per esecuzione di opere edilizie connesse al cambio d'uso, ai sensi del presente Regolamento, si intende l'insieme delle lavorazioni necessarie per ottenere una o più unità immobiliari diverse dalle precedenti per numero e dimensione della superficie utile o per interventi di ristrutturazione edilizia. Ai soli fini del Cambio d'uso non si intende quindi esecuzione di opere edilizie quando si tratti di interventi ascrivibili alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria.
3. Le singole norme degli strumenti urbanistici provvedono a definire l'ammissibilità dei cambi d'uso.
4. Il cambio d'uso con opere è equiparabile ad interventi di ristrutturazione edilizia ed è assoggettato a titolo abilitativo sempre nel rispetto della Legge Regionale 20/2000 (attrezzature e spazi collettivi) e successive modificazioni.
5. Per gli usi d'uso in atto si fa riferimento all'articolo 2, 9° comma, Legge Regionale n. 46/88, com e modificato dalla Legge 6/95.
6. Si considerano come legittimamente in essere tutti gli usi risultanti da concessioni o autorizzazioni già rilasciate, oppure in assenza o indeterminazione degli atti, quelli risultanti dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento inteso come accatastamento di data antecedente la disciplina del cambio d'uso o altri atti e documenti probanti aventi data certa. Per gli immobili censiti al nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti si considerano usi in essere quelli corrispondenti alla tipologia originaria dell'immobile.
7. Procedure: il cambio d'uso relativo ad una unità Immobiliare è sottoposto a permesso di costruire quando comporta il passaggio da una all'altra delle "funzioni" definite dal precedente articolo 2; negli altri casi l'intervento cambio d'uso è sottoposto a Denuncia di Inizio Attività.
8. Il cambio d'uso relativo ad un fabbricato aziendale per la realizzazione di deposito di materiali o merci è sottoposto a DIA anche se riguarda usi agricoli.

Art. 27 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Si definiscono "interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche" gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica finalizzati all'abbattimento di tutti gli impedimenti fisici e non, che siano di ostacolo alla comoda e sicura mobilità, utilizzazione di attrezzature ed allo svolgimento delle funzioni di chiunque, ed in particolare di coloro i quali hanno capacità motoria, cognitiva o sensoriale ridotta in forma permanente o temporanea; sono altresì da considerare barriere la mancanza di accurate segnalazioni che permettano l'orientamento o l'avviso di fonti di pericolo.
2. Tali interventi sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività, qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del DLgs 29 ottobre 1999, n. 490, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora

non riguardino direttamente o indirettamente elementi strutturali e/o non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio.

3. In tutti gli altri casi possono essere attuati liberamente.

Art. 28 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Si definiscono "interventi di nuova costruzione" gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti.

1. Sono comunque da considerarsi tali:
 - a) 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, di cui al punto f);
 - b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - c) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio - ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
 - e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, chioschi, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - g) 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 consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
 - h) impianti tecnologici e volumi tecnici ($H \geq 1,80$ mt);
 - i) la costruzione di volumi, pensiline, sporti, balconi e similari di profondità maggiore di 1,50 mt realizzati fuori sagoma.
 - j) attrezzature sportive con creazione di volumetrie e/o interrati (piscine, palestre, prefabbricati amovibili, servizi, etc.)
2. Le opere di nuova costruzione sono assoggettate a permesso di costruire.

Art. 29 - DOTAZIONI TERRITORIALI

Gli interventi inerenti le dotazioni territoriali (infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e attrezzature e spazi collettivi) sia pubbliche che private, sia riguardanti opere realizzate ex-novo, sia quelle sostitutive o in ampliamento di preesistenze sono soggette ad esonero del permesso di costruire.

Art. 30 - AMPLIAMENTO

1. Gli interventi possono con ciò comportare la contestuale trasformazione delle parti esistenti senza snaturarne le caratteristiche tipologiche.
2. Tali interventi sono assoggettati a permesso di costruire.

Art. 31 - DEPOSITI DI MATERIALE E IMPIANTI ALL'APERTO

1. Non sono sottoposte al presente articolo le discariche normate, dalla specifica normativa (DPR 915/82 deposito di carcasse auto, ferri vecchi ecc...).
2. Tali opere sono assoggettate ad DIA.

Art. 32 - SCAVI, RINTERRI E SISTEMAZIONE DEI TERRENI

1. Si definiscono "scavi, rinterri e sistemazione dei terreni" quei rilevanti e permanenti movimenti morfologici del suolo, estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti.
2. Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione degli spazi verdi.
3. Gli interventi di cui al primo comma sono sottoposti a DIA, con esclusione dalla zone vincolate dalle ex-Lege 1089/39 e 1497/39, assoggettate a provvedimento abilitativo espresso, che non fruiscono del silenzio-assenso.
4. Possono essere altresì attuate liberamente le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 33 - DEMOLIZIONI E OPERE DI DEMOLIZIONE

1. Si definisce "demolizione" un intervento autonomo volto a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, senza ricostruzione e qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Gli interventi di demolizione sono sottoposti a DIA; nel caso che tali interventi interessino ambiti vincolati dalle ex-lege 1089/39 e 1497/39 la DIA non fruisce del silenzio-assenso.
3. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi di cui fanno parte.

Art. 34 - INTERVENTO RELATIVO ALL'ARREDO URBANO E ALLE OPERE MINORI

1. Si definiscono "interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori" i seguenti interventi:
 - a) cartelloni, insegne ed altri indicatori pubblicitari;
 - b) vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
 - c) lapidi e cippi commemorativi;
 - d) cabine di pubblici servizi;
 - e) manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
 - f) altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano;
 - g) recinzioni;
 - h) tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
 - i) manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
 - j) pergolati scoperti o con copertura permeabile (superficie massima 20 mq nei fabbricati residenziali privati);
 - k) pergolati scoperti o con copertura permeabile o impermeabile di superficie come da apposita convenzione tacitamente rinnovata salvo revoca e strettamente connessa all'uso autorizzato, per quanto riguarda le strutture temporanee per usi commerciali e per Pubblici Esercizi su spazi pubblici e privati;
 - l) altri arredi esterni quali tralicci, chioschi, gazebo, voliere, etc, etc.;
 - m) muri e manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
 - n) sistemazione aree libere;
 - o) installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili;
 - p) depositi di materiali a cielo aperto;
 - q) edilizia funeraria.
2. Gli interventi relativi all'arredo urbano ed alle opere minori possono essere asseverati con Denuncia di Inizio Attività. Anche gli interventi effettuati sul suolo pubblico e privato per opere temporanee di cui alla precedente lettera k) necessitano di DIA.

Art. 35 - VARIANTI MINORI

1. Sono "varianti minori" le seguenti opere:
 - a) varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria di intervento e non alterino la sagoma oltre i limiti del comma 2 e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
 - b) varianti a Denunce di Inizio Attività già presentate, che non comportino modifiche della sagoma, modifiche delle superfici utili oltre i limiti del successivo comma 2, modifiche della destinazione d'uso.
2. Non costituiscono variazioni di sagoma e rientrano tra le varianti minori tutte quelle che non rientrano nei punti b), c), d), del successivo art. 36, comma 1;
3. Rientrano tra le varianti minori anche le rotazioni dell'edificio rispetto al progetto originale, purché lo scostamento risulti pari o inferiore al 10%;
4. Gli interventi relativi alle Varianti Minori sono asseverati con Denuncia di Inizio Attività.

Art. 36 - VARIANTI ESSENZIALI

1. Sono "variazioni essenziali" rispetto al titolo abilitativo in possesso:
 - a) il mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione del carico urbanistico nei seguenti casi:
 - a1) aumento della superficie utile;
 - a2) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili che determini un maggior richiesta di dotazioni territoriali;
 - a) aumento delle unità immobiliari;
 - b) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto approvato del 10% e comunque superiori a 300 mc., con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie (Ss) ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dal presente regolamento;
 - c) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq;
 - d) gli scostamenti di entità superiore al 10% rispetto alla superficie coperta, alla cubatura, alla superficie utile, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
 - e) le violazioni delle norme in materia di edilizia antisismica quando non attengano a fatti procedurali;
 - f) ogni intervento difforme da quanto concesso ove effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni come quelle di cui al successivo articolo 102.

2. Le definizioni di variazioni essenziali precedentemente descritte trovano applicazione ai fini:
 - a) della definizione delle modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo (permesso di costruire o denuncia di inizio attività);
 - b) dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio.

Art. 37 - RECUPERO DEI SOTTOTETTI

1. L'obiettivo è quello di recuperare i sottotetti ai fini abitativi per contenere il consumo di nuovo territorio attraverso un più efficace riutilizzo dei volumi esistenti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità, salvo quanto disposto dal successivo comma 2.
2. Il presente Regolamento determina le condizioni ed i limiti per il recupero a fini abitativi, negli edifici destinati in prevalenza a residenza, dei sottotetti esistenti alla data dell'entrata in vigore della Legge Regionale 6 aprile 1998 n. 11, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:
 - a) l'altezza utile media di m. 2,40 per i locali, adibiti ad abitazione, e m. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la superficie utile relativa;
 - b) il rapporto illuminante di ogni locale, se in falda, deve risultare pari o superiore a 1/16, metà del quale deve permettere la vista verso il paesaggio circostante.
3. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.
4. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti sono soggetti a denuncia di inizio attività. Sono inoltre subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art. 41 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni salvo quanto disposto dal successivo comma 6.
5. Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione, può disporre l'esclusione di parti del territorio Comunale, nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al precedente comma 5.

6. Il recupero dei sottotetti è assoggettato a DIA.

Art. 38 - PARCHEGGI PERTINENZIALI

1. Sul lotto su cui preesistono fabbricati possono essere realizzati, al servizio di edifici localizzati nell'isolato o negli isolati contigui, parcheggi pertinenziali; fermo il disposto degli articoli della seconda parte del presente regolamento, nonché ai disposti del successivo articolo 123 (passi carrai ed uscita dalle autorimesse) e 124 (accesso alla rete viaria), non sono assoggettati alle disposizioni di cui agli articoli 8 (altezze), 9 (distanze tra gli edifici).
2. Al piano terreno dei fabbricati esistenti, nonché ai piani seminterrati, interrati e rialzati, possono essere realizzati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga al presente Regolamento nonché agli strumenti urbanistici ed alle convenzioni attuative degli strumenti attuativi. Tali parcheggi possono essere realizzati - ad uso esclusivo degli occupanti - anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, poste ad una distanza non superiore a m. 50, avuto riguardo all'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici.
3. In soprassuolo possono essere realizzati parcheggi pertinenziali di un solo piano fuori terra, ove si tratti di interventi conformi al presente Regolamento nonché agli strumenti urbanistici, ivi comprese le convenzioni degli strumenti attuativi. Tali parcheggi possono essere realizzati ad uso esclusivo degli occupanti anche sulle superfici di aree esterne al fabbricato poste a distanza non superiore a m. 50, con i limiti di cui al secondo comma del presente articolo.
4. Tali opere sono assoggettate a Denuncia di Inizio Attività.

Art. 39 - REALIZZAZIONE DI CAMPI PER ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE

1. Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative, purché del tutto e permanentemente scoperti, comprendono le opere di pavimentazione e le opere accessorie funzionali alla specifica attività sportiva e ricreativa, compreso l'allestimento del verde complementare.
2. Di tali interventi fanno parte anche le piscine del tutto e permanentemente scoperte.
3. Gli interventi relativi agli U22 sono sottoposti a:
 - permesso di costruire, nella generalità dei casi, il cui onere è commisurato alla superficie fondiaria utilizzata;
 - denuncia di inizio attività, quando hanno un carattere pertinenziale rispetto agli edifici esistenti, sono destinati ad uso privato, non riguardano immobili sottoposti a vincoli di tutela.

Art. 40 - OPERE CIMITERIALI

1. Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono regolati dalla specifica autorizzazione amministrativa, nel rispetto del Regolamento comunale di polizia mortuaria.

2. Nel caso di opere di edilizia funeraria gentilia di maggiore importanza, è richiesto il permesso di costruire.

Art. 41 - RECUPERO E RISANAMENTO DI AREE LIBERE

1. Sono definiti tali gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi.
2. 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.
3. Tali opere sono assoggettate a Denuncia di Inizio Attività.

TITOLO III COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

Art. 42 - DEFINIZIONE E COMPITI

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo del Comune per l'emanazione di pareri obbligatori e non vincolanti ai fini del rilascio dei provvedimenti in materia di beni paesaggistici, costituiti da tutte le zone e ambiti Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR).
2. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si esprime esclusivamente in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.
3. La Commissione al termine del mandato deve redigere il rapporto consuntivo sulla propria attività.
4. La Commissione, entro tre mesi dall'inizio dell'attività, formula in un documento denominato "Dichiarazione di indirizzi" i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti.

Art. 43 - COMPOSIZIONE E NOMINA

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta:
 - a) Dal Sindaco o da un Assessore delegato o dal Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia, in qualità di Presidente;
 - b) da quattro membri esperti rispettivamente in beni paesaggistici, in interventi sul patrimonio edilizio storico, in abbattimento delle barriere architettoniche e in urbanistica, scelti fra gli appartenenti agli ordini o collegi professionali degli ingegneri, degli architetti e dei geometri;
2. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio dura in carica cinque anni ed i suoi membri possono essere confermati consecutivamente una sola volta. I membri della Commissione Edilizia restano in carica fino alla nomina della nuova Commissione.
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
4. Non possono far parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo su opere da realizzarsi nel medesimo Comune.
5. In caso di cessazione dalla carica di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.
6. Segretario della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio senza diritto di voto è colui che ha curato l'istruttoria del progetto o atto da valutare con il compito di Responsabile del procedimento.

Art. 44 - FUNZIONAMENTO E PUBBLICITA'

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si riunisce nella Sede Municipale ogniqualvolta si renda necessaria la formulazione di un parere di cui al comma 1 del precedente articolo 42. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Responsabile dello Sportello unico e pervenire almeno sette giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di un'ora dalla prima, se intervengono tre componenti, tra cui il Presidente ed almeno due esperti. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal Responsabile del Sportello unico per l'edilizia, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine inderogabile di 30 gg. dal ricevimento degli atti. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della Commissione, il Responsabile dello Sportello per l'edilizia formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento, precisando il mancato parere al Sindaco in applicazione delle disposizioni di cui all'Art. 16 della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.
3. La Commissione, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:
 - a) convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
 - b) necessità di sopralluogo.La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal Responsabile del procedimento al richiedente ed al progettista, con un preavviso di almeno 7 giorni; in caso di mancata presenza del convocato, la Commissione provvede in ogni caso alla formulazione. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.
4. Il progettista può inoltre richiedere di essere sentito dalla Commissione, la quale decide in merito a maggioranza.
5. Il parere della Commissione sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione, e comunque entro 45 giorni dal ricevimento degli atti, trasmessi dal Responsabile del procedimento alla Commissione.
6. La Commissione esprime i seguenti pareri:
 - a) parere favorevole;
 - b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;
 - c) parere contrario motivato.E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. I componenti della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
8. Delle adunanze della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai commissari presenti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminata nella seduta del dalla Commissione per la qualità

architettonica e il paesaggio” completata dalla data e dalla vidimazione del Segretario della Commissione.

9. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del Responsabile dello Sportello unico per l’edilizia non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l’eventuale esercizio, entro il termine perentorio di 30 giorni, del potere di annullamento del provvedimento.

Art. 45 - PROPOSTE E CONSUNTIVO

1. Nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame, la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio adotta criteri contenuti nell’apposito documento di indirizzi, di cui al successivo articolo 46, che costituisce parte integrante del presente Regolamento.
2. Al termine del proprio mandato, la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che sarà trasmesso al Consiglio Comunale, nonché alla nuova Commissione, al fine di eventuali modificazioni ed integrazioni sugli indirizzi architettonici da seguire.

Art. 46 - DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio entro tre mesi dall’inizio dell’attività consultiva formula, in un documento guida, denominato “Dichiarazione di indirizzi”, i criteri e i principi che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi definisce fra l’altro:
 - a) criteri e procedure per il supplemento di istruttoria ai sensi dell’articolo 44 (funzionamento e pubblicità);
 - b) criteri e modalità per la formulazione della valutazione preventiva;
 - c) regolamentazione dell’esame delle varianti progettuali, con particolare attenzione alla semplificazione procedurale nel caso di modifiche non significative dal punto di vista formale e compositivo;
 - d) possibilità di successivo esame semplificato nel caso di parere favorevole, già espresso sulla valutazione preventiva;
 - e) indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall’esperienza e criteri a cui la Commissione si atterrà per la formulazione del proprio parere;
 - f) chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l’opera progettata e l’ambiente circostante);
 - g) correttezza deontologica;
 - h) criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi.
2. La dichiarazione di indirizzi deve essere trasmessa al Consiglio comunale per la presa d’atto formale.
3. Qualora le Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio che si susseguono di quadriennio in quadriennio non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.

NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

TITOLO I LE PROCEDURE

Art. 47 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI TITOLO ABILITATIVO

1. Ad eccezione dei casi di cui all'articolo 4 della legge regionale 31/2002 le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvo i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione. I titoli abilitativi sono la denuncia di inizio attività (DIA) ed il permesso di costruire (PC).
2. La domanda di Denuncia di Inizio Attività e il permesso di costruire predisposti su apposito modello acquisibile in Comune si presentano esclusivamente allo Sportello Unico per l'edilizia.
3. La domanda di titolo abilitativo, non può essere depositata presso altro ufficio dell'Amministrazione comunale.
4. Il funzionario incaricato verifica la corrispondenza del materiale allegato alla domanda e appone la data del ricevimento.
5. Se nella documentazione presentata non vi è corrispondenza tra quanto indicato sui moduli a stampa e gli elaborati grafici prodotti, ovvero sussistono irregolarità o incompletezze documentali, l'ufficio ricevente indica i difetti riscontrati e respinge la domanda perché incompleta.
6. Se la verifica di cui al comma 3 ha esito positivo il Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia comunica al richiedente il nome del Responsabile del procedimento (Rdp), apponendo anche con apposito timbro il nominativo sulla domanda presentata.

Art. 48 - PROGETTO DI INTERVENTO EDILIZIO

1. Il progetto dell'intervento edilizio, a corredo della domanda per il rilascio del titolo abilitativo, redatta su moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, è composto dagli elementi riportati negli articoli seguenti. In particolare la documentazione da produrre viene individuata all'interno di ciascuna delle voci di cui agli articoli dei Titoli II, III, IV e V della presente Parte Seconda.
2. Per l'approvazione del progetto dovranno essere predisposte in autonomi elaborati le seguenti documentazioni:
 - a) calcolo delle superfici e/o dei volumi ammessi dalla strumentazione urbanistica vigente attestanti la conformità alle quantità previste dagli strumenti urbanistici, controfirmati dal progettista;
 - b) calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione e relativo calcolo degli oneri di urbanizzazione;
 - c) Scheda tecnica dell'intervento inerente la conformità ai requisiti prestazionali di cui all'Allegato A (obbligatoria) e B (volontaria) del presente Regolamento.
3. In relazione alle domande per il rilascio del titolo abilitativo che riportano le informazioni degli elaborati a corredo dei piani urbanistici attuativi di cui agli articoli dall'82 all'86 si procede al rilascio dell'atto amministrativo corrispondente ai sensi e con le modalità dei successivi titoli II e III della parte seconda del presente Regolamento.

Art. 49 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

1. Lo Sportello unico per l'edilizia è la struttura a cui è affidata la responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio.
2. Lo Sportello unico per l'edilizia fornisce un'adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei procedimenti edilizi.
3. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello Sportello unico per le attività produttive (di cui al DPR 20/10/1998, n.447 E succ. mod.), come meglio specificato ai successivi punti 5, 6, 7, del presente articolo, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.
4. Le pratiche edilizie riguardanti attività di impresa, tra le quali rientrano: attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni, dovranno essere presentate allo Sportello Unico.
5. Allo Sportello Unico dovrà essere, pertanto, inoltrata una domanda unica contenente anche la richiesta di parere o nulla osta di tutti gli Enti interessati al procedimento.
6. Per quanto riguarda le attività agricole si dovranno presentare allo S.U. solamente le domande inerenti interventi per allevamenti zootecnici o che richiedono pareri da parte di altri Enti esterni al Comune.
7. Al servizio Trasformazione del territorio potranno comunque essere presentate domande inerenti Varianti in corso d'opera di pratiche già rilasciate o rinnovi di pratiche autorizzate che non necessitino di nuovi pareri o nulla osta di Enti esterni al Comune.
8. Al comune si continuano a presentare anche le pratiche inerenti agibilità o idoneità all'uso di fabbricati autorizzati in precedenza.

Art. 50 - VERIFICA ED AUTOCERTIFICAZIONE

1. Salvo quanto previsto dal successivo articolo 51 (certificazione del progetto di intervento edilizio), la verifica dei requisiti del presente Regolamento è compito del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia e verrà eseguita secondo le modalità ed i criteri degli artt. 11 e 17 della legge regionale 31/2002 e attraverso il controllo di merito e di conformità, a campione su almeno il 30% degli interventi eseguiti o in corso di realizzazione mediante DIA e su almeno il 20% degli interventi eseguiti o in corso di realizzazione mediante Permesso di costruire, previo sorteggio, rimanendo comunque a capo dell'Amministrazione comunale la possibilità di effettuare controlli sugli interventi che per dimensioni e caratteristiche richiedono particolare attenzione.
2. La sussistenza dei requisiti di cui al secondo comma dell'articolo 48, lettera b) e c) deve essere asseverata dal progettista con autocertificazione, sotto la propria personale responsabilità.
3. La mancanza di quanto indicato all'articolo 48 (progetto di intervento edilizio) comporta la reiezione della domanda di provvedimento.

Art. 51 - CERTIFICAZIONE DEL PROGETTO DI INTERVENTO EDILIZIO

1. La sussistenza dei requisiti di cui al precedente secondo comma dell'articolo 48 lettera a), deve essere certificata, sotto la propria responsabilità, oltre che dal progettista stesso, anche da ulteriori

professionisti, qualora considerati come co-progettisti, per le rispettive competenze, a condizione che tali soggetti, progettista compreso, siano in possesso di abilitazione professionale adeguata.

2. Il provvedimento edilizio viene rilasciato sulla base di quanto certificato in ordine alla corrispondenza del progetto con le norme urbanistiche del presente Regolamento nonché con i contenuti di eventuali convenzioni attuative; l'Amministrazione si riserva di adottare comunque le necessarie misure in sede di autotutela provvedendo ad effettuare il necessario controllo.

Art. 52 - VALUTAZIONE PREVENTIVA

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo Sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando alla domanda il progetto preliminare, come meglio specificato al punto 5, ed una relazione, il tutto predisposto da un professionista abilitato e contenente i principali parametri progettuali.
2. La valutazione preventiva è lo strumento con il quale si esprimono giudizi in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.
3. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva.
4. La valutazione preventiva è raccomandata in particolare per i seguenti casi:
 - a) piani urbanistici attuativi;
 - b) immobili vincolati;
 - c) interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse urbanistico ed architettonico.
5. Il progetto preliminare deve comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa. Di norma esso è costituito dalla seguente documentazione minima:
 - a) planimetria in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento;
 - b) rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno una sezione;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
 - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche o foto dell'insieme. L'illustrazione deve tenere conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata;
 - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto è conforme alle normative urbanistiche ed edilizie vigenti o adottate.

6. Lo Sportello unico per l'edilizia esprime la propria valutazione preventiva entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione e del progetto. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.
7. Il parere preventivo conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.
7. Trascorso inutilmente il termine indicato all'ottavo comma, il richiedente può presentare senz'altro richiesta del permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, ovvero sollecitare nelle forme di legge l'adempimento dell'obbligo di esprimere il parere.
8. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie che saranno pari a quanto stabilito dalla apposita deliberazione comunale assunta entro il 31 Dicembre di ogni anno.

Art. 53 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il Responsabile del procedimento ispira la propria attività al rispetto dei seguenti principi:
 - a) partecipazione dell'interessato e/o degli interessati al procedimento amministrativo;
 - b) principio di collaborazione, nella fase dell'iniziativa;
 - c) principio del contraddittorio, nella fase di valutazione dei fatti.
2. Il Responsabile del procedimento inoltra anzitutto idonea comunicazione scritta all'interessato dando notizia di tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi, o soggetti rappresentanti i cosiddetti "interessi diffusi", abbiano prodotto.
3. Il Responsabile del procedimento dirige e coordina l'istruttoria e svolge la funzione di indirizzo.
4. Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità del momento decisionale. Il referente assume il ruolo di soggetto Responsabile all'interno dell'Amministrazione.
5. Il Responsabile del procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari nonché adottando ogni misura per l'adeguato sollecito svolgimento dell'istruttoria. A tali fini, il Responsabile dispone l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, anche indirizzando tali disposizioni ai diversi Settori comunali preposti. Le disposizioni in tal modo impartite prefigurano l'esercizio di potestà funzionalmente sovraordinate.
6. Il Responsabile del procedimento conclude l'istruttoria formulando motivata proposta per l'emanazione del provvedimento finale al Responsabile dello Sportello unico entro e non oltre i dieci giorni successivi alla scadenza dei termini di cui agli articoli del presente Regolamento.

Art. 54 - INTERVENTI URGENTI

1. Le opere che si rendono necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitante, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato. Le dichiarazioni rese da questi ultimi devono riguardare anche l'effettiva esistenza del pericolo.
2. Il proprietario deve dare immediata segnalazione dei lavori al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia e deve presentare, entro dieci giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di provvedimento edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.

TITOLO II PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 55 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire deve essere richiesto allo Sportello unico per l'edilizia per tutte le opere indicate ai precedenti articoli del Titolo I relativi ai tipi di intervento.
2. Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Responsabile dello sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'Art. 38 della L. n. 142/1990, il permesso non è richiesto, limitatamente alle opere ingiunte.
3. Non costituiscono comunque trasformazione urbanistica o edilizia del territorio, e non sono quindi soggette a permesso di costruire:
 - a) le opere provvisorie di un'opera edilizia concessa e al servizio dei lavoratori a ciò impegnati; le opere di cantiere possono permanere esclusivamente per la durata del cantiere stesso;
 - b) le opere temporanee per attività di ricerca di carattere geognostico nel sottosuolo.

Art. 56 - SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO

1. Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - 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 di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria.
2. Il titolo deve essere attestato nei casi sopracitati dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure atto notarile con data non anteriore a sei mesi. Per gli interventi in aree PEEP e PIP o altri strumenti urbanistici pubblici tale certificato non è necessario, essendo sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71 ovvero per:
 - a) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - b) l'affittuario agrario (L.11/71) ed il possessore del titolo abilitativo 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), g), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.
 - c) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - c.1 il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - c.2 l'assegnatario di terre incolte;
 - c.3 il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - c.4 il possessore del titolo abilitativo di miniere e di beni demaniali;
 - c.5 colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - d) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, Azienda Telefonica, 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.

e) In luogo del titolare possono presentare domanda:

e.1 il delegato, procuratore o mandatario;

e.2 il curatore fallimentare;

e.3 il commissario giudiziale;

e.4 l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

3. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, potrà essere presentata una autocertificazione.

Art. 57 - RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, deve essere presentata allo Sportello unico per l'edilizia, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione di cui al precedente articolo e dagli elaborati progettuali richiesti dal presente Regolamento.

2. Alla domanda devono essere allegati gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni particolari dovute agli strumenti urbanistici per particolari ambiti, ed in particolare nel caso di richiesta di contributo di costruzione ridotto dovranno essere allegati tutti i documenti a seconda della specifica richiesta formulata dallo strumento urbanistico comunale:

a) copia del documento comprovante il titolo o dichiarazione ai sensi dell'articolo 56, comma 3;

b) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà l'indicazione del lotto con campitura delle aree sulle quali, nella relazione di cui alla successiva lettera f), sarà computata la superficie fondiaria e conseguentemente la quantità edificabile;

c) rilievo dell'area di intervento, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto, delle dotazioni territoriali poste all'interno ed in contiguità ai lotti e delle alberature esistenti oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100 (in scala 1:50 per interventi sul patrimonio edilizio esistente), con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative e delle reti dei servizi esistenti anche se collocati all'esterno del lotto;

d) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;

e) elaborati grafici di progetto comprendenti:

e.1 planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

e.2 prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;

e.3 piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali, Per descrivere le

- destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento a quanto riportato nel precedente articolo 2 in materia di usi. Dovrà inoltre essere indicata la verifica dimensionale dei locali interni e dei rapporti aeroilluminanti;
- e.4 per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
 - e.5 planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:
 - e.5.1 rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
 - e.5.2 rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
 - e.5.3 rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria);
 - e.5.4 tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
 - e.5.5 eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
 - e.5.6 impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
 - e.5.7 posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
 - e.5.8 particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
 - e.5.9 posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;
 - e.6 planimetria in scala 1:2000 e 1:1000 con la rappresentazione del nuovo fabbricato in formato digitale (dxf) su floppy disk.
- f) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel presente Regolamento o alle norme urbanistiche vigenti ed una scheda sinottica di calcolo e di confronto, riportante gli indici ed i parametri urbanistici per l'ambito interessato dall'intervento e gli indici edilizi di progetto. Nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti secondo quanto prescritto nell'allegato A del presente Regolamento e schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune;
 - g) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti (autocertificazione di cui ai precedenti artt. 42 e 43), ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, raccolti in apposita tabella e rapportati a quanto previsto dal certificato d'uso. Tale dichiarazione non è richiesta per gli interventi per i quali il certificato d'uso, pur essendo obbligatorio, non è stato rilasciato, in tal caso è sufficiente l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;
 - h) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dagli appositi requisiti ed in particolare:
 - h1) piante in scala 1:100 con indicazione dell'accessibilità agli spazi comuni e della visibilità di ogni alloggio;
 - h2) piante e prospetti in scala 1:50 degli interventi relativi all'adattabilità con specificazione degli interventi necessari per eliminare le interferenze con gli impianti tecnologici e per garantire l'usabilità di tutte le chiusure e le attrezzature presenti nei locali;
 - i) documentazione necessaria per l'acquisizione del nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del Dgl 29/10/99 n. 490 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
 - l) modulo debitamente compilato (o documentazione alternativa fornita dal Comune) per il calcolo dei costi di costruzione e degli oneri di urbanizzazione (autocertificazione);
 - m) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
 - n.1 planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
 - n.2 relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;

- n.3 certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di intervento residenziale e permesso di costruire gratuito);
- n.4 certificato storico catastale;
- n.5 atto di vincolo trascritto relativo all'utilizzazione delle aree già computate al fine del calcolo degli indici.
- n) schema di convenzione qualora il costo di costruzione sia ridotto nei casi di edilizia abitativa convenzionata;
- o) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- p) eventuali altri provvedimenti abilitativi, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc., prescritti.
- q) deposito della documentazione relativa alla denuncia sismica e delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso lo Sportello unico per l'edilizia, ai sensi delle leggi 64/74 e 1086/71.
- r) relazione geologica e/o geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, ai sensi del D.M. 11/3/1988;
- s) documentazione per la prevenzione incendi qualora necessari:
 - t.1 per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal D.M. 16/2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R.26/5/1959 n. 689
 - t.2 qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovranno essere presentate:
 - t.2.1 dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal legale rappresentante dell'azienda, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;
 - t.2.2 planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori ecc..) per le seguenti categorie funzionali (F2, F3, F4, F5 e F7);
- t) documentazione per l'ottenimento dei pareri preventivi A.U.S.L./S.P.S.A.L./A.R.P.A. per le attività produttive o caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente individuate nella D.G.R. 21/02/95 n. 477;
- u) richiesta di autorizzazione comunale allo scarico delle acque reflue, per interventi che comportino nuovi scarichi fognari di progetto, nel rispetto del Regolamento Comunale per la costruzione e la gestione delle fognature private e comunque garantendo la piena funzionalità del sistema idraulico di superficie e sotterraneo;
- v) richiesta di autorizzazione comunale all'abbattimento di essenze arboree definite ad alto fusto dalla regolamentazione comunale per l'abbattimento delle alberature;
- w) documentazione necessaria per l'acquisizione dell'autorizzazione provinciale alle emissioni in atmosfera, nel caso sia determinata l'attività produttiva cui l'opera sarà destinata;
- x) documentazione necessaria per interventi in zona sottoposta a vincolo idrogeologico o riguardanti opere relative al demanio idrico;

3. Per le domande che richiedono permesso di costruire al fine di realizzazione di dotazioni territoriali (opere di urbanizzazione):

- a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - a.1 rilievo del verde;
 - a.2 costruzioni e manufatti esistenti;
 - a.3 elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
 - a.4 viabilità e toponomastica;
- b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
- c) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
- d) progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
- e) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- f) particolari costruttivi.

Gli elaborati ai punti d), e), f) devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari e risultare conformi alle apposite norme emanate dal Comune con specifica deliberazione.

4. Gli elaborati sopracitati devono essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 290 con lunghezza massima di 10 moduli) e devono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati apposti in originale su ciascuna copia.
Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre, con chiarezza, essere indicato negli elaborati grafici il numero del titolo abilitativo sul quale è richiesta la variante ed il numero progressivo della variante stessa.
5. La domanda per il rilascio del permesso di costruire dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista Responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento.

Art. 58 - PROCEDURE PER IL CONTROLLO SUI PROGETTI

1. A seguito della presentazione della domanda per il rilascio del permesso di costruire, lo Sportello unico per l'edilizia comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento ai fini della formulazione della proposta e rilascia apposita ricevuta con l'indicazione del numero progressivo assegnato alla pratica.
2. Qualora la domanda per il rilascio del permesso di costruire necessiti di integrazione per carenza o incompletezza della documentazione prevista dall'articolo 57 del presente Regolamento, il Responsabile del procedimento, dopo avere svolto le verifiche di cui alle lettere a), b), c), indicate al comma 4 del presente articolo, può chiedere una sola volta, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi. La richiesta produce l'effetto di un'interruzione dei termini, che ricominciano a decorrere alla data del completo ricevimento degli atti.
3. Entro 60 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 degli atti di assenso necessari del provvedimento. Il Responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga richiesto entro il medesimo termine di 60 giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.
4. Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio della permesso di costruire, il Responsabile del procedimento nei casi previsti verifica:
 - a) la completezza della documentazione presentata;
 - b) la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;
 - c) la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, contenuta nella relazione tecnica;
 - d) la corrispondenza dei dati di progetto asseverati con quanto previsto negli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali vigenti, nonché alle norme contenute nel Regolamento.La verifica è completata entro i 60 gg, di cui al comma 3, dalla presentazione della domanda di acquisizione del permesso di costruire, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di acquisizione del permesso di costruire.
5. Nel caso di autocertificazione di cui ai precedenti artt. 50, 51 e 57 lo Sportello unico per l'edilizia, ai fini dell'autotutela dell'Amministrazione, verifica la correttezza dei calcoli effettuati e la rispondenza alle norme vigenti o adottate estraendo a sorte tre progetti ogni dieci autocertificati. Se viene riscontrata una grave non rispondenza alle prescrizioni urbanistiche ed al presente Regolamento Urbanistico Edilizio, oltre alle pene di cui alle normative vigenti o adottate verrà richiesta la correzione degli elaborati di progetto e verrà segnalato all'Ordine o al Collegio professionale il mancato rispetto delle norme deontologiche.

6. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre Amministrazioni, il Responsabile del procedimento convoca la conferenza dei servizi.
7. Qualora il Responsabile del procedimento, nello stesso termine di 60 giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione.
8. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di 60 giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.
9. Il permesso di costruire è rilasciato o negato dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia entro 15 giorni dalla proposta formulata dal Responsabile del procedimento ovvero dalla conferenza dei servizi e deve essere comunicata all'interessato.
10. Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'Albo pretorio.
11. Gli estremi del permesso di costruire devono essere contenuti nel cartello da esporre in cantiere.
12. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta. Il titolare del permesso autodefinito è tenuto, preliminarmente all'inizio dei lavori, a depositare la documentazione tecnica prescritta al successivo art. 59, qualora non già allegata, a formalizzare la comunicazione di inizio lavori contenente la nomina del D.L. (da esso sottoscritta), dell'impresa esecutrice, e a consegnare l'attestazione comprovante il versamento del contributo di costruzione.
13. Qualora la domanda per il rilascio del permesso di costruire venga rigettata, con una eventuale seconda istanza l'interessato può richiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata se congrua con la nuova e giuridicamente valida all'atto della nuova richiesta.
14. Prima del rilascio del permesso di costruire deve essere consegnato l'atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto relativo al carattere pertinenziale di eventuali opere previste nel progetto.
15. Prima del rilascio del permesso di costruire deve altresì essere consegnato l'atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto relativo all'asservimento podereale di eventuali interventi previsti nel territorio agricolo per i casi previsti dalle norme vigenti in materia.

Art. 59 - DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per gli interventi in stabilimenti o altri impianti fissi adibiti ad uso industriale o di pubblica utilità che provocano inquinamento, compresi gli impianti di imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443 prima del rilascio del permesso edilizio dovrà essere presentata copia dell'autorizzazione prevista dal D.P.R. 24 maggio 1988 n. 203, qualora acquisita.
2. Il Responsabile del procedimento, prima della scadenza dei termini e contestualmente alla comunicazione relativa al ritiro del permesso di costruire, richiede alla proprietà i seguenti documenti:
 - a) progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art.1 della Legge 46/90 e 10/91, e relativi decreti di attuazione. I progetti devono essere redatti in conformità all'art.4, comma 2°, del D.P.R.447 del 6/12/91 e D.P.R. 412/93 nel testo vigente;

- b) documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:
 - b.1 documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli artt.2 e 6 del D.P.C.M. 1 marzo 1991;
- c) deposito della documentazione relativa alla denuncia sismica e delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso lo Sportello unico per l'edilizia, ai sensi delle leggi 64/74 e 1086/71.
- d) Per interventi comportanti la modifica dell'uso ai sensi dell'art. 17, comma 13, del D.M. 22/92: indagine chimica dei suoli in conformità all'art 3 (comma 2) e all'allegato 2 del DM 471/99.

Art. 60 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al versamento del contributo di costruzione, composto dagli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e dalla quota commisurata al costo di costruzione e allo smaltimento dei rifiuti.
2. Le relative somme - il cui ammontare viene determinato in sede istruttoria - possono essere versate anche in soluzioni rateali, previa prestazione di idonee garanzie fidejussorie.
3. Le opere di urbanizzazione primaria, da realizzarsi ad eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione, devono essere avviate contemporaneamente all'inizio dei lavori.
4. Il provvedimento conclusivo è adottato dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia entro 20 gg. dal termine dell'istruttoria del procedimento. Di esso ne è data conoscenza all'interessato affiggendo il provvedimento all'Albo Pretorio e tramite notifica.
5. La richiesta di permesso di costruire, se corredata di tutti i documenti di cui all'articolo 57 e 59, si intende assentita qualora il Dirigente entro 90 giorni, a decorrere dalla data di presentazione della richiesta, ovvero dalla data dell'integrazione documentale o regolarizzazione, non notifichi il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.
6. I termini previsti ai commi 4 e 6 possono essere altresì sospesi una sola volta qualora la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ritenga necessario procedere ad un supplemento di istruttoria per la definizione del proprio parere. Il supplemento di istruttoria è previsto anche nei casi di parere preventivo.
7. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 4 e 6 non si applicano nel caso di richiesta di permesso di costruire in sanatoria (art. 13 della L.28 febbraio 1985, n. 47) e per gli interventi su immobili soggetti alle disposizioni di cui al Decreto legislativo 29/10/99 n. 490.
8. Il permesso di costruire deve essere ritirato entro 60 giorni dalla notifica al titolare dell'avvenuto rilascio.

Art. 61 - CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire deve contenere:
 - a) gli estremi della richiesta e del permesso di costruire;
 - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare della titolo abilitativo;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione dell'immobile oggetto dell'intervento nel catasto terreni;

- e) gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale il permesso di costruire è subordinato;
 - f) gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo di costruzione;
 - g) gli estremi delle autorizzazioni e dei nulla osta di competenza di organi esterni al Comune necessarie; il permesso di costruire deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
 - h) la data e l'esito dei pareri, laddove richiesti della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio; qualora le decisioni del Dirigente non siano conformi a tali pareri, esse devono essere adeguatamente motivate;
 - i) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
 - k) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/1977 secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali ed eventualmente le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del richiedente;
 - l) le eventuali prescrizioni esecutive e le condizioni speciali.
2. Ove necessaria, fa parte integrante del permesso di costruire anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia.
La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.
3. Il permesso di costruire deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:
- a) di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello ai sensi dell'articolo 91 del presente Regolamento ovvero delle procedure sostitutive di cui al comma III del medesimo articolo.
 - b) di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - c) di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia sismica e delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso l'Ufficio competente, ai sensi delle leggi 64/74 e 1086/71;
 - d) di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscrivere prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
 - e) di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici);
 - f) di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi della permesso di costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
 - g) di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del permesso di costruire e degli elaborati allegati;
 - h) di richiedere le eventuali visite di controllo;
 - i) di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
 - j) di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti;
 - k) di concordare con l'Ufficio Tecnico le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori, dettagli di arredo urbano, etc;
 - l) di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
 - m) di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori.
 - n) di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, di cui all'articolo 108 del presente Regolamento con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nulla - osta sanitario secondo le norme vigenti.
4. L'atto con il quale viene rilasciato il permesso di costruire può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di

legge, di norma urbanistica, o del presente Regolamento, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

Art. 62 - PERMESSO DI COSTRUIRE PER VARIANTI ESSENZIALI

1. Le modifiche a permessi di costruire che si rendano necessarie dopo l'inizio dei lavori e che risultino classificabili come varianti essenziali ai sensi dell'articolo 36 del presente Regolamento (anche una sola) sono soggette ad una nuova ed ulteriore richiesta di permesso di costruire;
2. Il permesso di costruire derivato anche da una sola variante essenziale dovrà seguire le modalità di presentazione e l'iter definiti ai precedenti articoli dal 55 all'articolo 66.
3. Anche tale nuovo permesso di costruire, per poter essere rilasciato, dovrà risultare conforme agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali vigenti e, qualora necessario, dovrà contenere l'atto di assenso per gli immobili vincolati. Analogamente dovranno essere depositati gli elaborati progettuali richiesti per il caso in cui la variante essenziale determini incidenze sostanziali sugli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.
4. Per la determinazione degli oneri dovrà essere approntato un nuovo calcolo che, in relazione ai risultati ottenuti, determinerà un nuovo valore la cui differenza con il precedente richiederà la corrisponsione in aggiunta oppure uno scomputo con detrazione a seconda del segno positivo o negativo della suddetta differenza.
5. Il nuovo permesso di costruire costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo e pertanto dovrà essere richiesto prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario.

Art. 63 - VARIAZIONI MINORI IN CORSO D'OPERA

1. Sono soggette a denuncia di inizio attività, se conformi agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali vigenti, le variazioni all'intervento previsto dal permesso di costruire apportate in corso d'opera qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento di carico urbanistico ovvero scostamenti e/o aumenti di cubatura e/o di superficie utile entro i limiti stabiliti dalle lettere b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 35 del presente Regolamento.
2. La DIA potrà essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle opere di cui al primo comma del presente articolo e comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori e deve contenere la dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'articolo 481 del Codice Penale, il rispetto dei requisiti di cui all'Allegato A, nonché la conformità agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali vigenti ed adottati ed alla valutazione preventiva ove acquisita.
3. La DIA costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo.

Art. 64 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

1. Il permesso di costruire in sanatoria può essere rilasciato solo nel caso in cui l'intervento risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non risulti in contrasto con

quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda.

2. Trascorsi centoventi giorni dalla presentazione della richiesta di permesso di costruire in sanatoria senza che il Dirigente si sia pronunciato in merito, la richiesta stessa deve intendersi respinta e contestualmente si avviano le procedure per l'applicazione delle sanzioni di legge.
3. Il rilascio permesso di costruire in sanatoria per opere eseguite su immobili vincolati a norma di legge ovvero in virtù di strumenti urbanistici è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.
4. Ove le opere edilizie abusive vengano realizzate in assenza di autorizzazione paesistica o in difformità dalla stessa nelle aree e sugli immobili sottoposti a vincolo per la tutela delle bellezze naturali ovvero per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale e sia stata accertata da parte dell'autorità preposta l'effettiva sussistenza del danno ambientale, il Responsabile dell'abuso è tenuto a norma di legge al pagamento di una indennità equivalente alla maggiore somma tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione ovvero alla rimessa in pristino.

Art. 65 - DECADENZA E ANNULLAMENTO

1. Il titolare decade dalla validità del permesso di costruire nei seguenti casi:
 - a) mancato ritiro entro il termine stabilito dalla notifica al titolare;
 - b) mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini assegnati;
 - c) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati iniziati entro un anno dalla data del rilascio e completati entro tre anni dalla data di inizio.
2. La decadenza viene comunicata con apposito atto di notifica agli interessati.
3. Per opere già iniziate, in caso di decadenza del permesso di costruire, dovrà essere inoltrata una DIA per la parte di opera non ultimata, qualora il progetto rimanga inalterato rispetto all'originario concessionario.
4. Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato nei casi previsti dalla legge, su richiesta dell'interessato, prima del termine di scadenza indicato nel permesso di costruire, con apposito provvedimento.
5. Il permesso di costruire assentito per decorrenza dei termini, è annullato nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente. In tal caso il Dirigente procede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 90 giorni per provvedere alla presentazione degli elaborati e/o esecuzione delle opportune modifiche a sanatoria, pena l'avvio del procedimento sanzionatorio previsto dalla legge.

Art. 66 - PERMESSO DI COSTRUIRE PER INTERVENTI IN ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

1. Ove si intendano realizzare opere edilizie che comportino alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici in ambito di tutela paesaggistico-ambientale, gli aventi titolo, debbono presentare specifica domanda allegata alla richiesta di permesso di costruire che richiede il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

Identica richiesta deve essere presentata quando venga inoltrato il Progetto per la valutazione preliminare o per lo strumento urbanistico preventivo.

2. Per ambito di tutela paesaggistico-ambientale si intende uno tra quelli di seguito elencati:
 - immobili o località compresi negli elenchi di cui all'art. 140 del Testo unico, già art. 2 della L. n. 1497/39, individuati e perimetrati da provvedimenti amministrativi in quanto riconosciuti rientranti in una delle seguenti categorie di beni (art. 139 del Testo unico n. 490/99);
 - cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o singolarità geologica (lett.a);
 - ville, giardini e parchi pubblici che si distinguono per la loro non comune bellezza (lett. b);
 - complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale (lett. c);
 - bellezze panoramiche considerate come quadri, punti di vista o di belvedere dai quali si goda spettacolo di quelle bellezze (lett. d);
 - immobili e località oggetto di proposte di vincolo pubblicate successivamente alla data del 18 febbraio 1995 e per le quali non sia ancora stato emanato il provvedimento conclusivo da parte della Giunta regionale ovvero del Ministero competente;
 - zone sottoposte a vincolo di tutela paesistico ambientale in virtù dei decreti ministeriali emanati ai sensi della L. n. 431/85, ora art. 146 del Testo unico;
 - zone rientranti nelle categorie di cui all'art. 146, comma 1, del Testo unico, già art. 1 della L. n. 431/85, e che sono così individuati:
 - 1) territori contermini a laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul livello del mare (lett. b);
 - 2) fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi dal Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c), così come individuati dalla deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna del 29 dicembre 2000, n. 2531, con la quale, ai sensi dell'art. 146, comma 3, sono stati individuati i fiumi, torrenti e corsi d'acqua irrilevanti ai fini paesaggistici;
 - 3) le montagne per la parte eccedente i 1600 metri sul livello del mare per la catena alpina e i 1200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e le isole (lett. d);
 - 4) i ghiacciai e i circhi glaciali (lett. e);
 - 5) i parchi e le riserve naturali e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lett. f);
 - 6) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento (lett. g);
 - 7) le aree assegnate alle Università agrarie e le zone gravate da usi civici (lett. h);
 - 8) le zone umide incluse nell'elenco di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (lett. i);
 - 9) i vulcani (lett. l);
 - 10) le zone di interesse archeologico (lett. m).
3. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, nella composizione prevista, esamina i progetti appartenenti ad un ambito di tutela paesaggistico-ambientale e formula il proprio parere di compatibilità paesaggistica riferito allo specifico intervento valutato secondo i seguenti criteri:
 - a. la congruità dell'intervento proposto con i valori riconosciuti dal vincolo;
 - b. la correttezza, formale e sostanziale, dell'intervento proposto in merito al suo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.
4. Il responsabile del procedimento nel corso dell'istruttoria e prima della riunione della Commissione esamina il progetto e valuta la rispondenza dello stesso ai seguenti criteri:
 - a. la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione ed urbanistici vigenti;
 - b. la coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di qualità paesistica.
5. Il responsabile dello Sportello unico rilascia l'autorizzazione paesaggistica ed invia la pratica all'Autorità competente accompagnandola oltre che con la documentazione tecnica anche con un proprio motivato parere costituito dall'indicazione esplicita e completa delle verifiche e valutazioni richiamate ai precedenti commi 3 e 4.

6. L'Autorità competente ha la facoltà di annullare l'autorizzazione paesaggistica entro i successivi 60 giorni qualora ravvisi una illegittimità o un palese vizio di incompetenza, di violazione di legge o di eccesso di potere in tutti i suoi profili, constatando l'esistenza di circostanze di fatto ed elementi specifici che il Comune non abbia considerato o che abbia valutato in modo irrazionale.
7. Il titolo abilitativo non può essere rilasciato da parte del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia prima o comunque disgiuntamente dall'emanazione dello specifico parere della Commissione e prima della scadenza del termine di 60 giorni dovuti all'Autorità competente per l'eventuale annullamento dell'autorizzazione paesaggistica.
8. L'autorizzazione paesaggistica qualora il progetto presenti lacune in parti non essenziali sotto il profilo localizzativo, della soluzione progettuale adottata, degli interventi di integrazione o compensazione previsti, potrà avere comunque esito positivo nel caso l'Amministrazione comunale detti prescrizioni finalizzate a ricondurre il progetto proposto alla necessaria compatibilità paesaggistica che potranno comprendere anche le eventuali modalità di inserimento paesaggistico al fine di minimizzare l'impatto ambientale.
9. Il progetto riguardante interventi localizzati all'interno di ambiti di tutela paesaggistico-ambientale dovrà contenere una Relazione paesaggistica con le seguenti informazioni:
 - a. l'esatta ubicazione dell'opera su base CTR alla medesima scala delle tavole dello strumento urbanistico generale vigente, in quanto funzionale alla verifica di conformità dell'intervento alle previsioni della pianificazione territoriale, paesistica ed urbanistica vigente. A tale scopo, risulta necessario produrre lo stralcio delle corrispondenti tavole del PTPR/PTCP e del PRG/PSC, corredato dalle relative norme prescrittive ed attuative inerenti all'area in cui si intende individuare l'intervento;
 - b. la descrizione dell'intervento, con l'evidenziazione dei caratteri tipologici, estetici e funzionali delle opere proposte;
 - c. la descrizione dello stato dei luoghi, dei valori e del contesto paesaggistico interessato dall'intervento;
 - d. la descrizione dello stato di progetto dell'area in cui si colloca l'intervento, corredato da piante, sezioni, prospetti e planivolumetrici dell'opera stessa, con l'indicazione dei materiali e dei cromatismi che si intendono utilizzare;
 - e. la descrizione dei caratteri e i valori del più esteso contesto paesaggistico-ambientale in cui si inserisce l'intervento, riconoscibili a partire dagli elaborati cartografici dell'uso del suolo che individuino le preesistenze naturali, culturali, storiche e paesaggistiche rinvenibili in un ambito significativo di riferimento. Un supporto a tale necessaria descrizione è fornito dalla individuazione delle unità di paesaggio in cui ricade l'intervento proposto, rinvenibile nel PTPR ovvero nei PTCP inerenti. Necessario completamento alla descrizione del contesto paesaggistico, sarà la ricognizione fotografica, da diverse prospettive, dell'area di intervento e degli aspetti più significativi e caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento;
 - f. la descrizione degli aspetti di compatibilità dell'opera con le caratteristiche ed il grado di tutela operante nell'area considerata e la sua coerenza in relazione ai caratteri tipologici, funzionali e estetici del contesto paesistico-ambientale;
 - g. la valutazione dell'entità delle trasformazioni indotte da parte delle opere proposte, comprensive di strutture accessorie e di servizio (strada di accesso, parcheggi, movimentazioni del terreno, ecc.); nei casi più complessi o rilevanti sotto il profilo dell'entità delle trasformazioni indotte, infine, l'inserimento della opera proposta nel contesto paesaggistico, urbanistico e ambientale dovrà essere evidenziata da schizzi, disegni, fotomontaggi, simulazioni al computer;
 - h. la descrizione delle opere di integrazione e di inserimento paesaggistico eventualmente previste;
 - i. la descrizione degli eventuali interventi di compensazione, di riqualificazione e di rafforzamento dell'immagine, dei valori e dell'identità del contesto paesaggistico di riferimento;
 - j. le motivazioni che hanno portato alle scelte progettuali proposte, eventualmente anche in relazione alle possibili alternative analizzate.

L'approfondimento e le caratteristiche della documentazione da presentare a corredo dell'istanza di autorizzazione paesaggistica deve essere rapportata alla complessità dell'intervento proposto e all'entità dell'eventuale impatto delle trasformazioni ipotizzabili sul paesaggio.

10. Nel caso di opere particolarmente significative dal punto di vista paesaggistico come ad esempio quelle per cui è richiesta la procedura di VIA il responsabile dello Sportello unico indice una conferenza di servizi con la partecipazione della Soprintendenza territorialmente competente. In tale caso il potere di riesame e di annullamento previsto dall'articolo 151 del T.U. n 490/99 resta assorbito nella procedura a innestata con la stessa conferenza. In caso di dissenso della Soprintendenza in seno alla conferenza, la determinazione finale e conclusiva a componimento dei contrastanti interessi in gioco viene assunta dal Consiglio dei Ministri in sede di alta amministrazione: Nel caso in cui, invece, Il Ministero o la Soprintendenza esprimano il loro assenso al progetto, opera il meccanismo in base al quale il provvedimento sostituisce a tutti gli effetti ogni autorizzazione, permesso di costruire, nulla-osta o atto di assensocomunque denominato ai sensi dell'articolo 14ter, comma 9, della legge 241/90, e pertanto il potere di riesame non può essere successivamente esercitato.

TITOLO III DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 67 - INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' OBBLIGATORIA

1. Salvo i casi di attività edilizia libera, di cui agli artt. 15, 26 e 31 del presente Regolamento, gli interessati possono presentare allo Sportello unico per l'edilizia, la Denuncia di Inizio Attività, per tutte le opere indicate al successivo comma 2.
2. Ferma restando la necessità di produrre, congiuntamente alla Denuncia di Inizio Attività, le autorizzazioni previste dalle leggi n. 431/85 e n. 183/89, gli interessati possono avviare, dopo trenta giorni dalla presentazione di detta denuncia, l'esecuzione di interventi per:
 - a) manutenzione straordinaria;
 - b) restauro scientifico;
 - c) restauro e risanamento conservativo, fatti salvi i casi previsti dai commi 3 e 4 dell'art.20 per cui è previsto il permesso di costruire;
 - d) interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del DLgs n. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
 - e) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - f) modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - g) interventi di ristrutturazione urbanistica nei casi previsti dal comma 3 dell'art. 24;
 - h) Interventi attuabili attraverso PUA, nei casi previsti dal comma 2 dell'art. 25;
 - i) Interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11;
 - j) cambio d'uso senza opere di cui all'art.26 del presente Regolamento;
 - k) installazione o revisione di impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
 - l) variazioni minori in corso d'opera, di cui all'articolo 35 del presente Regolamento;
 - m) realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art.9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici e purché non qualificati come interventi di nuova costruzione;
 - n) opere pertinenziali purché non qualificate come interventi che le norme tecniche degli strumenti urbanistici qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale, come previsto al punto g.6 dell'Allegato alla L.R. 25 novembre 2002, n. 31;
 - o) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari;
 - p) recupero e risanamento di aree libere;
 - q) depositi di materiale e impianti all'aperto.
3. Sono inoltre interventi assoggettati a DIA:
 - a) parcheggi non pertinenziali in soprassuolo a norma del precedente articolo 35, senza volumetria;
 - b) interventi di arredo urbano;
 - c) sistemazione di aree scoperte e realizzazione di spazi aperti verdi con piantumazione o rimozione di alberi non vincolati;
 - d) manufatti provvisori che non prevedano il permesso di costruire;
 - e) installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari;
4. La facoltà di cui ai precedenti commi del presente articolo ricorre qualora gli immobili interessati non siano assoggettati dagli strumenti urbanistici a specifiche discipline di tutela e non sia espressamente esclusa dal presente Regolamento.

Art. 68 - SOGGETTI AVENTI TITOLO A PRESENTARE LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO

1. I soggetti aventi titolo a presentare la denuncia di inizio attività sono gli stessi di cui all'art. 68 del presente Regolamento;
2. Analogamente i documenti attestanti il titolo sono quelli indicati al medesimo art. 69.

Art. 69 - RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno entro trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta allo Sportello unico per l'edilizia la dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art.481 del Codice Penale, il rispetto delle norme del presente Regolamento, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, accompagnata dagli elaborati richiesti dal presente articolo ed alla valutazione preventiva ove acquisita.
2. Interventi di:
 - 2.1 **manutenzione straordinaria:**

alla asseverazione di cui al comma precedente devono essere allegati gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni particolari dovute agli strumenti urbanistici per particolari ambiti, ed in particolare nel caso di richiesta di contributo di costruzione ridotto dovranno essere allegati tutti i documenti di cui al successivo titolo VI e diversificati a seconda della specifica richiesta formulata dallo strumento urbanistico comunale:

 - a) copia del documento comprovante il titolo ad effettuare la denuncia di inizio attività o, in caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, potrà essere presentata una formale autocertificazione.
 - b) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà l'indicazione del lotto con campitura delle aree sulle quali, nella relazione di cui alla successiva lettera f), sarà computata la superficie fondiaria e conseguentemente la quantità edificabile;
 - c) rilievo dell'area di intervento, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto, delle dotazioni territoriali poste all'interno ed in contiguità ai lotti e delle alberature esistenti oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100 (in scala 1:50 per interventi sul patrimonio edilizio esistente), con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative e delle reti dei servizi esistenti anche se collocati all'esterno del lotto.

Tale documentazione viene richiesta unicamente per interventi di cui ai punti g), h), p) e q) dell'art.17, comma 1;
 - d) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
 - e) elaborati grafici di progetto comprendenti:
 - e.1 planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

- e.2 prospetti, qualora si intervenga su di essi, in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
- e.3 piante dei piani interessati dall'intervento in scala 1:100, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento a quanto riportato nel precedente articolo 2 in materia di usi. Dovrà inoltre essere indicata la verifica dimensionale dei locali interni e dei rapporti aeroilluminanti;
- e.4 per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;

Tale documentazione viene richiesta unicamente per interventi di cui ai punti g), h), p) e q) dell'art.17, comma 2;

- f) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel presente Regolamento o alle norme urbanistiche ed una scheda sinottica di calcolo e di confronto, riportante gli indici ed i parametri urbanistici per l'ambito interessato dall'intervento e gli indici edilizi di progetto. Nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti secondo quanto prescritto nell'allegato A del presente Regolamento e schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune;
- g) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti (autocertificazione), ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;
- h) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dagli appositi requisiti ed in particolare:
 - h1) piante in scala 1:100 con indicazione dell'accessibilità agli spazi comuni e della visibilità di ogni alloggio;
 - h2) piante e prospetti in scala 1:50 degli interventi relativi all'adattabilità con specificazione degli interventi necessari per eliminare le interferenze con gli impianti tecnologici e per garantire l'usabilità di tutte le chiusure e le attrezzature presenti nei locali;
- i) documentazione necessaria per l'ottenimento del nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del Dgl 29/10/99 n. 490 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
- m) modulo debitamente compilato (o documentazione alternativa fornita dal Comune) per il calcolo degli eventuali costi di costruzione e degli oneri di urbanizzazione (autocertificazione);
- n) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
 - l.1 planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
 - l.2 certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di intervento residenziale e permesso di costruire gratuito);
 - l.3 certificato storico catastale;
 - l.4 eventuale atto di vincolo trascritto relativo all'utilizzazione delle aree già computate al fine del calcolo degli indici.
- o) schema di convenzione qualora il costo di costruzione sia ridotto nei casi di edilizia abitativa convenzionata;
- p) eventuale atto di vincolo trascritto relativo all'assenso ad edificare in confine da parte delle proprietà interessate;
- q) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- r) documentazione necessaria per l'ottenimento di eventuali altri provvedimenti abilitativi, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc., prescritti.
- s) deposito della documentazione relativa alla denuncia sismica e delle opere in cemento armato od a struttura metallica, qualora si intervenga su di esse, presso lo Sportello unico per l'edilizia, ai sensi delle leggi 64/74 e 1086/71.

2.2 **restauro scientifico; restauro e risanamento conservativo; recupero a fini abitativi di sottotetti:**

alla asseverazione di cui al comma precedente devono essere allegati gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni particolari dovute agli strumenti urbanistici per particolari ambiti, ed in particolare nel caso di richiesta di contributo di costruzione ridotto dovranno essere allegati tutti i documenti di cui al successivo titolo VI e diversificato a seconda della specifica richiesta formulata dallo strumento urbanistico comunale:

- a) copia del documento comprovante il titolo ad effettuare la denuncia di inizio attività o, in caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo da consegnare comunque prima del rilascio del titolo abilitativo, ai soli fini della presentazione della DIA, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto con copia della richiesta di rilascio della certificazione.
- b) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà l'indicazione del lotto con campitura delle aree sulle quali, nella relazione di cui alla successiva lettera f), sarà computata la superficie fondiaria e conseguentemente la quantità edificabile;
- c) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- e) elaborati grafici di progetto comprendenti:
 - e.1 planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
 - e.2 prospetti, qualora si intervenga su di essi, in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
 - e.3 piante dei piani interessati dall'intervento in scala 1:100, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali, Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento a quanto riportato nel precedente articolo 2 in materia di usi. Dovrà inoltre essere indicata la verifica dimensionale dei locali interni e dei rapporti aeroilluminanti;
 - e.4 per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
 - e.5 planimetria ed eventuali prospetti o sezioni, qualora si intervenga su più unità immobiliari, su un'intera unità immobiliare o su parti consistenti di essa, in scala 1:100 per indicare:
 - e.5.1 rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
 - e.5.2 rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
 - e.5.3 rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria);
 - e.5.4 tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
 - e.5.5 eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
 - e.5.6 impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
 - e.5.7 posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
 - e.5.8 particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;

e.5.9 posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;

- f) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel presente Regolamento o alle norme urbanistiche, ed una scheda sinottica di calcolo e di confronto, riportante gli indici ed i parametri urbanistici per l'ambito interessato dall'intervento e gli indici edilizi di progetto. Nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti secondo quanto prescritto nell'allegato A del presente Regolamento e schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune;
- g) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti (autocertificazione), ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;
- h) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dagli appositi requisiti ed in particolare:
 - h1) piante in scala 1:100 con indicazione dell'accessibilità agli spazi comuni e della visibilità di ogni alloggio;
 - h2) piante e prospetti in scala 1:50 degli interventi relativi all'adattabilità con specificazione degli interventi necessari per eliminare le interferenze con gli impianti tecnologici e per garantire l'usabilità di tutte le chiusure e le attrezzature presenti nei locali;
- i) documentazione necessaria per l'ottenimento del nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del Dgl 29/10/99 n. 490 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
- n) modulo debitamente compilato (o documentazione alternativa fornita dal Comune) per il calcolo di eventuali costi di costruzione e degli oneri di urbanizzazione (autocertificazione di cui al precedente art. 40);
- o) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
 - n.1 planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
 - n.2 certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di intervento residenziale e permesso di costruire gratuito);
 - n.3 certificato storico catastale;
 - n.4 atto di vincolo trascritto relativo all'utilizzazione delle aree già computate al fine del calcolo degli indici.
- p) schema di convenzione qualora il costo di costruzione sia ridotto nei casi di edilizia abitativa convenzionata;
- q) eventuale atto di vincolo trascritto relativo all'assenso ad edificare in confine da parte delle proprietà interessate;
- r) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- s) documentazione necessaria per l'ottenimento di eventuali altri provvedimenti abilitativi, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc..., prescritti.
- t) deposito della documentazione relativa alla denuncia sismica e delle opere in cemento armato od a struttura metallica, qualora si intervenga su di esse, presso lo Sportello unico per l'edilizia, ai sensi delle leggi 64/74 e 1086/71.

2.3 eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti tutelati dal DLgs n. 490:

alla asseverazione di cui al comma precedente devono essere allegati gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni particolari dovute agli strumenti urbanistici per particolari ambiti, ed in particolare nel caso di richiesta di contributo di costruzione ridotto dovranno essere allegati tutti i documenti di cui al successivo titolo VI e diversificato a seconda della specifica richiesta formulata dallo strumento urbanistico comunale:

- a) copia del documento comprovante il titolo ad effettuare la denuncia di inizio attività o, in caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo da consegnare comunque prima del rilascio del titolo abilitativo, ai soli fini della presentazione della DIA, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto con copia della richiesta di rilascio della certificazione.

- b) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà l'indicazione del lotto con campitura delle aree sulle quali, nella relazione di cui alla successiva lettera f), sarà computata la superficie fondiaria e conseguentemente la quantità edificabile;
- c) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- d) elaborati grafici di progetto comprendenti:
 - d.1 planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato, nei casi in cui si intervenga all'esterno;
 - d.2 prospetti, qualora si intervenga su di essi, in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative;
 - d.3 piante dei piani interessati dall'intervento in scala 1:100, adeguatamente quotate, con l'indicazione delle modifiche progettuali proposte.
 - d.4 per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
- e) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel presente Regolamento o alle norme urbanistiche ed una scheda sinottica di calcolo e di confronto, riportante gli indici ed i parametri urbanistici per l'ambito interessato dall'intervento e gli indici edilizi di progetto. Nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti secondo quanto prescritto nell'allegato A del presente Regolamento e schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune;
- f) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti (autocertificazione), ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;
- g) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dagli appositi requisiti ed in particolare:
 - g1) piante in scala 1:100 con indicazione dell'accessibilità agli spazi comuni e della visibilità di ogni alloggio;
 - g2) piante e prospetti in scala 1:50 degli interventi relativi all'adattabilità con specificazione degli interventi necessari per eliminare le interferenze con gli impianti tecnologici e per garantire l'usabilità di tutte le chiusure e le attrezzature presenti nei locali;
- h) documentazione necessaria per l'ottenimento del nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici, se richiesto;
- i) modulo debitamente compilato (o documentazione alternativa fornita dal Comune) per il calcolo di eventuali costi di costruzione e degli oneri di urbanizzazione (autocertificazione);
- l) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
 - n.1 planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
 - n.2 certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di intervento residenziale e permesso di costruire gratuito);
 - n.3 certificato storico catastale;
 - n.4 atto di vincolo trascritto relativo all'utilizzazione delle aree già computate al fine del calcolo degli indici.
- m) deposito della documentazione relativa alla denuncia sismica e delle opere in cemento armato od a struttura metallica, qualora si intervenga su di esse, presso lo Sportello unico per l'edilizia, ai sensi delle leggi 64/74 e 1086/71.

2.4 recinzioni, muri di cinta e cancellate, realizzazione di parcheggi pertinenziali e non, depositi di materiale e impianti all'aperto, recupero e risanamento di aree libere, significativi movimenti di terra, interventi di arredo urbano, sistemazione di aree scoperte e realizzazione di spazi verdi aperti, realizzazione di manufatti provvisori, opere pertinenziali, modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria:

alla asseverazione di cui al comma precedente devono essere allegati gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni particolari dovute agli strumenti urbanistici per particolari ambiti, ed in particolare nel caso di richiesta di contributo di costruzione ridotto dovranno essere allegati tutti i documenti di cui al successivo titolo VI e diversificato a seconda della specifica richiesta formulata dallo strumento urbanistico comunale:

- a) copia del documento comprovante il titolo ad effettuare la denuncia di inizio attività o, in caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo da consegnare comunque prima del rilascio del titolo abilitativo, ai soli fini della presentazione della DIA, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto con copia della richiesta di rilascio della certificazione.
- b) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà l'indicazione del lotto con campitura delle aree sulle quali, nella relazione di cui alla successiva lettera f), sarà computata la superficie fondiaria e conseguentemente la quantità edificabile;
- c) rilievo dell'area di intervento, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), dei fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto, delle dotazioni territoriali poste all'interno ed in contiguità ai lotti e delle alberature esistenti, e di qualunque tipo di indicazioni sia ritenuta necessaria e pertinente a seconda dell'intervento in oggetto;
- d) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- e) elaborati grafici di progetto comprendenti:
 - e.1 planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
 - e.2 prospetti in scala 1:100 e sezioni significative; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati, nel caso di recinzioni e parcheggi, opere pertinenziali o manufatti provvisori;
 - e.3 piante in scala 1:100, o in scala inferiore se necessario evidenziare particolari in merito a forme o materiali, adeguatamente quotate, nel caso di recinzioni e parcheggi, opere pertinenziali o manufatti provvisori;
- f) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel presente Regolamento o alle norme urbanistiche ed una scheda sinottica di calcolo e di confronto, riportante gli indici ed i parametri urbanistici per l'ambito interessato dall'intervento e gli indici edilizi di progetto. Nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti secondo quanto prescritto nell'allegato A del presente Regolamento e schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune;
- g) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti (autocertificazione), ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;
dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dagli appositi requisiti
- h) documentazione necessaria per l'ottenimento del nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del Dgl 29/10/99 n. 490 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;

- i) modulo debitamente compilato (o documentazione alternativa fornita dal Comune) per il calcolo di eventuali costi di costruzione e degli oneri di urbanizzazione (autocertificazione);
- l) eventuale atto di vincolo trascritto relativo all'assenso ad edificare in confine da parte delle proprietà interessate;
- m) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- n) documentazione necessaria per l'ottenimento di eventuali altri provvedimenti abilitativi, nullatenente statali, regionali, comunali, ecc., prescritti.
- o) deposito della documentazione relativa alla denuncia sismica e delle opere in cemento armato od a struttura metallica, qualora si intervenga su di esse, presso lo Sportello unico per l'edilizia, ai sensi delle leggi 64/74 e 1086/71.

2.5 interventi attuabili attraverso PUA e di ristrutturazione urbanistica (nei casi previsti dall'art.24, comma 3):

I casi di asseverazione di interventi conseguenti a opere previste all'interno di PUA la documentazione da allegare è quella di cui al comma 2 dell'articolo 57.

2.6 cambio d'uso senza opere:

alla asseverazione di cui al comma precedente devono essere allegati gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni particolari dovute agli strumenti urbanistici per particolari ambiti, ed in particolare nel caso di richiesta di contributo di costruzione ridotto dovranno essere allegati tutti i documenti di cui al successivo titolo VI e diversificato a seconda della specifica richiesta formulata dallo strumento urbanistico comunale:

- a) copia del documento comprovante il titolo ad effettuare la denuncia di inizio attività o, in caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo da consegnare comunque prima del rilascio del titolo abilitativo, ai soli fini della presentazione della DIA, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto con copia della richiesta di rilascio della certificazione.
- b) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà l'indicazione del lotto con campitura delle aree sulle quali, nella relazione di cui alla successiva lettera f), sarà computata la superficie fondiaria e conseguentemente la quantità edificabile;
- c) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- d) elaborati grafici di progetto comprendenti:
 - d.1 piante dei piani interessati dall'intervento in scala 1:100, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali, con il confronto tra lo stato di fatto e quello di progetto. Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento a quanto riportato nel precedente articolo 2 in materia di usi.
 - d.2 per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
- e) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel presente Regolamento o alle norme urbanistiche, ed una scheda sinottica di calcolo e di confronto, riportante gli indici ed i parametri urbanistici per l'ambito interessato dall'intervento e gli indici edilizi di progetto. Nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti secondo quanto prescritto nell'allegato A del presente Regolamento e schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune;
- f) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti (autocertificazione), ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;

- g) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dagli appositi requisiti ed in particolare:
 - h1) piante in scala 1:100 con indicazione dell'accessibilità agli spazi comuni e della visibilità di ogni alloggio;
 - h2) piante e prospetti in scala 1:50 degli interventi relativi all'adattabilità con specificazione degli interventi necessari per eliminare le interferenze con gli impianti tecnologici e per garantire l'usabilità di tutte le chiusure e le attrezzature presenti nei locali;
- h) documentazione necessaria per l'ottenimento del nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del Dgl 29/10/99 n. 490 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
- i) modulo debitamente compilato (o documentazione alternativa fornita dal Comune) per il calcolo di eventuali costi di costruzione e degli oneri di urbanizzazione (autocertificazione);
- j) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
 - n.1 planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
 - n.2 certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di intervento residenziale e permesso di costruire gratuito);
 - n.3 certificato storico catastale;
 - n.4 atto di vincolo trascritto relativo all'utilizzazione delle aree già computate al fine del calcolo degli indici.
- k) schema di convenzione qualora il costo di costruzione sia ridotto nei casi di edilizia abitativa convenzionata;
- l) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- m) documentazione necessaria per l'ottenimento di eventuali altri provvedimenti abilitativi, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc., prescritti.
- n) deposito della documentazione relativa alla denuncia sismica e delle opere in cemento armato od a struttura metallica, qualora si intervenga su di esse, presso lo Sportello unico per l'edilizia, ai sensi delle leggi 64/74 e 1086/71.

2.7 installazione o revisione di impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a realizzazione di volumi tecnici:

alla asseverazione di cui al comma precedente devono essere allegati gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni particolari dovute agli strumenti urbanistici per particolari ambiti, ed in particolare nel caso di richiesta di contributo di costruzione ridotto dovranno essere allegati tutti i documenti di cui al successivo titolo VI e diversificato a seconda della specifica richiesta formulata dallo strumento urbanistico comunale:

- a) copia del documento comprovante il titolo ad effettuare la denuncia di inizio attività o, in caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo da consegnare comunque prima del rilascio del titolo abilitativo, ai soli fini della presentazione della DIA, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto con copia della richiesta di rilascio della certificazione.
- b) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà l'indicazione del lotto con campitura delle aree sulle quali, nella relazione di cui alla successiva lettera f), sarà computata la superficie fondiaria e conseguentemente la quantità edificabile;
- c) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- d) elaborati grafici di progetto comprendenti:
 - d.1 planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di

- chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato, nei casi in cui si intervenga all'esterno dell'edificio;
- d.2 prospetti, qualora si intervenga su di essi, in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
 - d.3 piante dei piani interessati dall'intervento in scala 1:100, adeguatamente quotati con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali, del posizionamento e degli ingombri delle apparecchiature e delle attrezzature tecnologiche. Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento a quanto riportato nel precedente articolo 2 in materia di usi. Dovrà inoltre essere indicata la verifica dimensionale dei locali interni e dei rapporti aeroilluminanti;
 - d.4 per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
- e) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel presente Regolamento o alle norme urbanistiche ed una scheda sinottica di calcolo e di confronto, riportante gli indici ed i parametri urbanistici per l'ambito interessato dall'intervento e gli indici edilizi di progetto. Nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti secondo quanto prescritto nell'allegato A del presente Regolamento e schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune;
 - f) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti (autocertificazione), ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;
 - g) documentazione necessaria per l'ottenimento del nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del Dgl 29/10/99 n. 490 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
 - h) modulo debitamente compilato (o documentazione alternativa fornita dal Comune) per il calcolo di eventuali costi di costruzione e degli oneri di urbanizzazione (autocertificazione);
 - i) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
 - i.1 planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
 - i.2 certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di intervento residenziale e permesso di costruire gratuito);
 - i.3 certificato storico catastale;
 - i.4 atto di vincolo trascritto relativo all'utilizzazione delle aree già computate al fine del calcolo degli indici.
 - j) schema di convenzione qualora il costo di costruzione sia ridotto nei casi di edilizia abitativa convenzionata;
 - k) eventuale atto di vincolo trascritto relativo all'assenso ad edificare in confine da parte delle proprietà interessate;
 - l) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
 - m) documentazione necessaria per l'ottenimento di eventuali altri provvedimenti abilitativi, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc., prescritti.
 - n) deposito della documentazione relativa alla denuncia sismica e delle opere in cemento armato od a struttura metallica, qualora si intervenga su di esse, presso lo Sportello unico per l'edilizia, ai sensi delle leggi 64/74 e 1086/71.

2.8 variazioni minori in corso d'opera di cui all'art. 35:

alla asseverazione di cui al comma precedente devono essere allegati gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni particolari dovute agli strumenti urbanistici per particolari ambiti, ed in particolare nel caso di richiesta di contributo di costruzione ridotto dovranno essere allegati tutti i documenti di cui al successivo titolo VI e diversificato a seconda della specifica richiesta formulata dallo strumento urbanistico comunale:

- a) copia del documento comprovante il titolo ad effettuare la denuncia di inizio attività o, in caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo da consegnare comunque prima del rilascio del titolo abilitativo, ai soli fini della presentazione della DIA, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto con copia della richiesta di rilascio della certificazione.
- b) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà l'indicazione del lotto con campitura delle aree sulle quali, nella relazione di cui alla successiva lettera f), sarà computata la superficie fondiaria e conseguentemente la quantità edificabile;
- c) rilievo dell'area di intervento, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto, delle dotazioni territoriali poste all'interno ed in contiguità ai lotti e delle alberature esistenti, nel caso di rotazione dell'edificio rispetto al progetto originale di cui al comma 3, art.35;
- d) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- e) elaborati grafici di progetto comprendenti:
 - e.1 planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
 - e.2 prospetti, qualora si intervenga su di essi, in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
 - e.3 piante dei piani interessati dall'intervento in scala 1:100, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali, Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento a quanto riportato nel precedente articolo 2 in materia di usi. Dovrà inoltre essere indicata la verifica dimensionale dei locali interni e dei rapporti aeroilluminanti;
 - e.4 per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
 - e.5 planimetria ed eventuali prospetti o sezioni, qualora si intervenga su più unità immobiliari, su un'intera unità immobiliare o su parti consistenti di essa, in scala 1:100 per indicare:
 - e.5.1 rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
 - e.5.2 rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
 - e.5.3 rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria);
 - e.5.4 tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
 - e.5.5 eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
 - e.5.6 impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
 - e.5.7 posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
 - e.5.8 particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
 - e.5.9 posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;
- f) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel presente Regolamento o alle norme urbanistiche, ed una scheda

sinottica di calcolo e di confronto, riportante gli indici ed i parametri urbanistici per l'ambito interessato dall'intervento e gli indici edilizi di progetto. Nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti secondo quanto prescritto nell'allegato A del presente Regolamento e schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune;

- g) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti (autocertificazione), ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;
- h) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dagli appositi requisiti ed in particolare:
 - h1) piante in scala 1:100 con indicazione dell'accessibilità agli spazi comuni e della visibilità di ogni alloggio;
 - h2) piante e prospetti in scala 1:50 degli interventi relativi all'adattabilità con specificazione degli interventi necessari per eliminare le interferenze con gli impianti tecnologici e per garantire l'usabilità di tutte le chiusure e le attrezzature presenti nei locali;
- i) documentazione necessaria per l'ottenimento del nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del Dgl 29/10/99 n. 490 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
- j) modulo debitamente compilato (o documentazione alternativa fornita dal Comune) per il calcolo di eventuali costi di costruzione e degli oneri di urbanizzazione (autocertificazione);
- k) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
 - k.1 planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
 - k.2 certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di intervento residenziale e permesso di costruire gratuito);
 - k.3 certificato storico catastale;
 - k.4 atto di vincolo trascritto relativo all'utilizzazione delle aree già computate al fine del calcolo degli indici.
- l) schema di convenzione qualora il costo di costruzione sia ridotto nei casi di edilizia abitativa convenzionata;
- m) eventuale atto di vincolo trascritto relativo all'assenso ad edificare in confine da parte delle proprietà interessate;
- n) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- o) documentazione necessaria per l'ottenimento di eventuali altri provvedimenti abilitativi, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc., prescritti.
- p) deposito della documentazione relativa alla denuncia sismica e delle opere in cemento armato od a struttura metallica, qualora si intervenga su di esse, presso lo Sportello unico per l'edilizia, ai sensi delle leggi 64/74 e 1086/71.

2.9 installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari:

alla asseverazione di cui al comma precedente devono essere allegati gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni particolari dovute agli strumenti urbanistici per particolari ambiti, ed in particolare nel caso di richiesta di contributo di costruzione ridotto dovranno essere allegati tutti i documenti di cui al successivo titolo VI e diversificato a seconda della specifica richiesta formulata dallo strumento urbanistico comunale:

- a) copia del documento comprovante il titolo ad effettuare la denuncia di inizio attività o, in caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo da consegnare comunque prima del rilascio del titolo abilitativo, ai soli fini della presentazione della DIA, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto con copia della richiesta di rilascio della certificazione.
- b) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà l'indicazione del lotto con campitura delle aree sulle quali, nella relazione di cui alla successiva lettera f), sarà computata la superficie fondiaria e conseguentemente la quantità edificabile;

- c) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto o dell'immobile su cui si intende intervenire,. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- d) elaborati grafici di progetto comprendenti i prospetti in scala 1:100 interessati dall'intervento, adeguatamente quotati con l'indicazione dell'ingombro dell'apparato da installare.
- e) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel presente Regolamento o alle norme urbanistiche, ed una scheda sinottica di calcolo e di confronto, riportante gli indici ed i parametri urbanistici per l'ambito interessato dall'intervento e gli indici edilizi di progetto. Nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti secondo quanto prescritto nell'allegato A del presente Regolamento e schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune;
- f) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti (autocertificazione), ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;
- g) documentazione necessaria per l'ottenimento del nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del Dgl 29/10/99 n. 490 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
- h) modulo debitamente compilato (o documentazione alternativa fornita dal Comune) per il calcolo di eventuali costi di costruzione e degli oneri di urbanizzazione (autocertificazione);
- i) schema di convenzione qualora il costo di costruzione sia ridotto nei casi di edilizia abitativa convenzionata;
- j) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- k) documentazione necessaria per l'ottenimento di eventuali altri provvedimenti abilitativi, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc., prescritti.
- l) deposito della documentazione relativa alla denuncia sismica e delle opere in cemento armato od a struttura metallica, qualora si intervenga su di esse, presso lo Sportello unico per l'edilizia, ai sensi delle leggi 64/74 e 1086/71.

3. Gli interventi relativi ad opere di urbanizzazione previsti all'interno di uno strumento urbanistico attuativo (PUA), nel caso vengano completamente rispettate le indicazioni e prescrizioni ivi contenute, sono asseverati con DIA presentando i seguenti ulteriori elaborati tecnici:

- a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - a.1 rilievo del verde;
 - a.2 costruzioni e manufatti esistenti;
 - a.3 elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
 - a.4 viabilità e toponomastica;
- b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
- c) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
- d) progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
- e) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- f) particolari costruttivi;
- g) Computo metrico estimativo asseverato;
- h) Documentazione per l'ottenimento dei pareri AUSL/ARPA.

Gli elaborati ai punti d), e), f) ed h) devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari e risultare conformi alle apposite norme emanate dal Comune con specifica deliberazione.

4. Gli elaborati sopracitati devono essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 290) e devono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati. Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre, con chiarezza,

essere indicato negli elaborati grafici il numero del titolo abilitativo sul quale è richiesta la variante ed il numero progressivo della variante stessa.

5. L'asseverazione dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista Responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento.
6. Nel caso in cui il richiedente il permesso di costruire abbia allegato alla domanda, in luogo del documento comprovante il titolo, la dichiarazione prevista dall'articolo 57, comma 2, prima del rilascio del titolo abilitativo, dovrà presentare il documento richiesto.
7. Il Responsabile del procedimento, prima della scadenza dei termini richiede alla proprietà i seguenti documenti:
 - a) relazione geologica e/o geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, ai sensi del D.M. 11/3/1988;
 - b) progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della Legge 46/90, e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2°, del D.P.R. 447 del 6/12/91;
 - c) documentazione per la prevenzione incendi qualora necessari:
 - c.1 per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal D.M. 16/2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26/5/1959 n. 689, occorre presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante avvenuto deposito del progetto;
 - c.2 qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovranno essere presentate:
 - c.2.1 dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal legale rappresentante dell'azienda, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;
 - c.2.2 planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori ecc..) per le seguenti funzioni (F2, F3, F4, F5 e F7);
 - d) documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:
 - d.1 copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88 (se sono previste nuove emissioni, o modifiche o trasferimenti);
 - d.2 documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli artt. 2 e 6 del D.P.C.M. 1 marzo 1991;
 - e) documentazione relativa alla denuncia sismica e delle opere in cemento armato od a struttura metallica, qualora si intervenga su di esse, ai sensi delle leggi 64/74 e 1086/71.

Art. 70 - PROCEDURE PER IL CONTROLLO SUI PROGETTI

1. A seguito della presentazione della denuncia di inizio attività, lo Sportello unico per l'edilizia comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento ai fini della formulazione della proposta e rilascia apposita ricevuta con l'indicazione del numero progressivo assegnato alla pratica.
2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova denuncia di inizio attività.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione comunale, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi comunque entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia, ovvero dall'eventuale decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica. Ove tali atti non siano favorevoli, la denuncia è priva di effetto.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo Sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorsi trenta giorni dalla richiesta, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza dei servizi. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La DIA è priva di effetti se l'assenso è negato, ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.
5. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'Amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre Amministrazioni eventualmente necessari.
6. Gli estremi della DIA sono contenuti nel cartello esposto in cantiere secondo le modalità stabilite dall'articolo 93, comma 9 del presente Regolamento.
7. La realizzazione delle trasformazioni con denuncia di inizio attività è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.
8. Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, provvede esclusivamente:
 - a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
 - b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti dall'articolo 67 del presente Regolamento;
 - c) a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.
9. Entro il medesimo termine, in caso di incompletezza della documentazione, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia provvede a richiedere l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso fino al ricevimento degli atti necessari. Qualora accerti l'inammissibilità della denuncia notifica l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

Art. 71 - DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' PER INTERVENTI IN ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICO- AMBIENTALE

1. Ove la denuncia di inizio attività riguardi interventi localizzati in ambito di tutela paesaggistico-ambientale di cui al precedente articolo 66, il termine dei trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi comunque entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia, ovvero dall'eventuale decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica.
2. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, nella composizione prevista, esamina i progetti appartenenti ad un ambito di tutela paesaggistico-ambientale e formula il proprio parere di compatibilità paesaggistica riferito allo specifico intervento valutato secondo i seguenti criteri:
 - a. la congruità dell'intervento proposto con i valori riconosciuti dal vincolo;
 - b. la correttezza, formale e sostanziale, dell'intervento proposto in merito al suo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.

3. Il responsabile del procedimento nel corso dell'istruttoria e prima della riunione della Commissione esamina il progetto e valuta la rispondenza dello stesso ai seguenti criteri:
 - a) la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione ed urbanistici vigenti;
 - b) la coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di qualità paesistica.
4. Il responsabile dello Sportello unico rilascia l'autorizzazione paesaggistica ed invia la pratica all'Autorità competente accompagnandola oltre che con la documentazione tecnica anche con un proprio motivato parere costituito dall'indicazione esplicita e completa delle verifiche e valutazioni richiamate ai precedenti commi 2 e 3.
5. L'Autorità competente ha la facoltà di annullare l'autorizzazione paesaggistica entro i successivi 60 giorni qualora ravvisi una illegittimità o un palese vizio di incompetenza, di violazione di legge o di eccesso di potere in tutti i suoi profili, constatando l'esistenza di circostanze di fatto ed elementi specifici che il Comune non abbia considerato o che abbia valutato in modo irrazionale.
6. L'autorizzazione paesaggistica qualora il progetto presenti lacune in parti non essenziali sotto il profilo localizzativo, della soluzione progettuale adottata, degli interventi di integrazione o compensazione previsti, potrà avere comunque esito positivo nel caso l'Amministrazione comunale detti prescrizioni finalizzate a ricondurre il progetto proposto alla necessaria compatibilità paesaggistica che potranno comprendere anche le eventuali modalità di inserimento paesaggistico al fine di minimizzare l'impatto ambientale.
7. Il progetto riguardante interventi localizzati all'interno di ambiti di tutela paesaggistico-ambientale dovrà contenere una Relazione paesaggistica con le seguenti informazioni:
 - a. l'esatta ubicazione dell'opera su base CTR alla medesima scala delle tavole dello strumento urbanistico generale vigente, in quanto funzionale alla verifica di conformità dell'intervento alle previsioni della pianificazione territoriale, paesistica ed urbanistica vigente. A tale scopo, risulta necessario produrre lo stralcio delle corrispondenti tavole del PTPR/PTCP e del PRG/PSC, corredato dalle relative norme prescrittive ed attuative inerenti all'area in cui si intende individuare l'intervento;
 - b. la descrizione dell'intervento, con l'evidenziazione dei caratteri tipologici, estetici e funzionali delle opere proposte;
 - c) la descrizione dello stato dei luoghi, dei valori e del contesto paesaggistico interessato dall'intervento;
 - d) la descrizione dello stato di progetto dell'area in cui si colloca l'intervento, corredato da piante, sezioni, prospetti e planivolumetrici dell'opera stessa, con l'indicazione dei materiali e dei cromatismi che si intendono utilizzare;
 - e) la descrizione dei caratteri e i valori del più esteso contesto paesaggistico-ambientale in cui si inserisce l'intervento, riconoscibili a partire dagli elaborati cartografici dell'uso del suolo che individuino le preesistenze naturali, culturali, storiche e paesaggistiche rinvenibili in un ambito significativo di riferimento. Un supporto a tale necessaria descrizione è fornito dalla individuazione delle unità di paesaggio in cui ricade l'intervento proposto, rinvenibile nel PTPR ovvero nei PTCP inerenti. Necessario completamento alla descrizione del contesto paesaggistico, sarà la ricognizione fotografica, da diverse prospettive, dell'area di intervento e degli aspetti più significativi e caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento;
 - f) la descrizione degli aspetti di compatibilità dell'opera con le caratteristiche ed il grado di tutela operante nell'area considerata e la sua coerenza in relazione ai caratteri tipologici, funzionali e estetici del contesto paesistico-ambientale;
 - g) la valutazione dell'entità delle trasformazioni indotte da parte delle opere proposte, comprensive di strutture accessorie e di servizio (strada di accesso, parcheggi, movimentazioni del terreno, ecc.); nei casi più complessi o rilevanti sotto il profilo dell'entità delle trasformazioni indotte, infine, l'inserimento della opera proposta nel contesto paesaggistico, urbanistico e ambientale dovrà essere evidenziata da schizzi, disegni, fotomontaggi, simulazioni al computer;
 - h) la descrizione delle opere di integrazione e di inserimento paesaggistico eventualmente previste;
 - i) la descrizione degli eventuali interventi di compensazione, di riqualificazione e di rafforzamento dell'immagine, dei valori e dell'identità del contesto paesaggistico di riferimento;
 - j) le motivazioni che hanno portato alle scelte progettuali proposte, eventualmente anche in relazione alle possibili alternative analizzate.

L'approfondimento e le caratteristiche della documentazione da presentare a corredo dell'istanza di autorizzazione paesaggistica deve essere rapportata alla complessità dell'intervento proposto e all'entità dell'eventuale impatto delle trasformazioni ipotizzabili sul paesaggio.

TITOLO IV VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Art. 72 - PROVVEDIMENTI PER OPERE SOGGETTE A VIA

Procedura di screening

1. Sono assoggettati alla procedura di screening i progetti elencati negli allegati B.1, B.2 e B.3 che non ricadono, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette.
2. Il proponente deve presentare all'autorità competente o, nel caso, allo Sportello Unico delle Attività Produttive o unificato, una domanda su apposito fac-simile appositamente predisposto, integrata dai seguenti elaborati:
 - il progetto preliminare dell'opera;
 - una relazione nella quale si descrive il progetto, si effettua una prima valutazione degli impatti ambientali dell'opera e si esamina la conformità dell'intervento alle previsioni d'ordine urbanistico, ambientale e paesaggistico presenti negli strumenti di programmazione territoriale vigenti.
3. Gli elaborati di progetto, debitamente firmati, devono essere pari a due copie per l'autorità competente e ad una copia per ognuno dei Comuni interessati dal progetto. Gli elaborati sono depositati per 30 giorni presso le autorità competenti, o nel caso, presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive oltre che nelle sedi dei Comuni interessati dall'opera; entro questo lasso di tempo chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni scritte alle autorità competenti in materia.
4. L'avvenuto deposito è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione (di seguito BUR) con la descrizione dei seguenti elementi:
 - l'oggetto del progetto;
 - la localizzazione del progetto;
 - il proponente;
 - l'indicazione dei luoghi e dei termini del deposito.
5. Per i progetti riguardanti le attività produttive, la pubblicazione sul BUR degli estremi dell'opera è a cura dello Sportello Unico. A tal fine l'ufficio suddetto deve inviare due copie cartacee dello "Avviso dell'avvenuto deposito degli elaborati per la procedura di verifica (screening)" opportunamente compilato secondo lo schema appositamente predisposto. Le pubblicazioni sul BUR sono a titolo gratuito.
6. L'autorità competente, una volta ricevuto il dossier dal proponente, può richiedere, per una sola volta, integrazioni o chiarimenti; tale richiesta sospende i termini del procedimento di screening.
7. Per tutti i progetti concernenti le attività produttive, le forme di partecipazione si concludono entro 30 giorni dalla pubblicizzazione della domanda. Tale forma di partecipazione deve essere svolta conformemente alle prescrizioni segnalate al comma 2 dell'art.6 del DPR n°447/1998.
8. Il proponente, raccolte tutte le osservazioni del caso, esprime le dovute controdeduzioni; causa i tempi stretti della procedura, è consigliato che l'espressione delle eventuali controdeduzioni avvenga entro 15 giorni dal termine dell'iter procedurale.
9. Entro 60 giorni dalla pubblicazione sul BUR dell'avvenuto deposito e sulla base dei criteri presentati nell'Allegato D della legge di riferimento, l'autorità competente valuta il progetto e lo esprime secondo tre modalità:
 - valutazione positiva; il progetto è escluso dall'ulteriore valutazione di VIA;
 - valutazione positiva con prescrizioni per la mitigazione degli impatti ambientali dell'opera; in questo caso specifico, il proponente è tenuto a conformare il progetto alle direttive di cui sopra. Le prescrizioni espresse dall'autorità competente vincolano in ogni caso le Amministrazioni al rilascio dei nulla osta, delle concessioni e dei pareri necessari per la realizzazione del progetto.

-valutazione negativa dell'opera; il progetto deve essere assoggettato anche alla procedura di VIA secondo le procedure descritte negli articoli che vanno dall'11 al 18 della legge vigente. In questo ultimo caso, entro 30 giorni dal deposito dell'esito, il proponente può richiedere l'indizione della Conferenza di servizi ai sensi dell'art.18 della Legge 9/1999 con le finalità di definire sia i contenuti del SIA che la documentazione da allegare al progetto; alla domanda viene allegato il piano di lavoro per la redazione del SIA. In ogni caso si demanda al capitolo successivo la spiegazione della procedura di VIA.

Trascorso il termine di 60 giorni senza che l'autorità competente si sia espressa sulla valutazione del progetto, scatta la formula del silenzio-assenso e l'opera è comunque esclusa dall'ulteriore procedura di VIA. In ogni caso l'autorità competente provvede a pubblicare l'esito della valutazione del progetto sul BUR; nella pubblicazione è obbligatorio indicare gli estremi:

- dell'autorità competente;
- del progetto;
- della sua localizzazione;
- del proponente;
- delle Province e dei Comuni interessati;
- dei contenuti della decisione e/o della deliberazione.

La stessa autorità competente è tenuta a redigere e a conservare un registro nel quale è riportato l'elenco delle opere per le quali è stata richiesta la procedura di verifica con l'indicazione degli esiti derivanti dalla valutazione.

Procedura di VIA

Per i progetti assoggettati alla procedura di VIA è facoltà del proponente concordare con l'autorità competente la predisposizione di una fase preliminare alla procedura di VIA, definita di scoping, che deve tendere alla precisa puntualizzazione sia degli obiettivi da esplicitare nel SIA che degli elaborati e della documentazione da allegare all'opera.

Sono soggetti a procedura di valutazione di VIA tutte le opere e i progetti che ricadono negli Allegati A.1, A.2 e A.3 o in B.1, B.2 e B.3 se interessano aree naturali protette o qualora lo richiedano le procedure di verifica (screening) precedentemente esaminate.

10. Il proponente presenta all'autorità competente un primo elaborato con la descrizione del piano di lavoro inerente alla predisposizione del SIA. Per la definizione dei contenuti del SIA, l'autorità competente convoca la Conferenza di servizi secondo le indicazioni presenti nell'art.18 della legge regionale 9/99 e sue successive modificazioni ed integrazioni.
11. Lo Studio d'Impatto Ambientale (SIA) dovrà essere predisposto dal proponente (che se ne accollerà anche le spese) secondo le specifiche previste dall'Allegato C della legge regionale. Se nella predisposizione del SIA il proponente ritiene necessario svolgere indagini, sopralluoghi o campionamenti sul campo, può richiedere allo scopo la presenza di tecnici individuati dall'autorità competente la quale, se non intende aderire alla proposta di cui sopra, dovrà comunicarlo in maniera tempestiva al proponente dell'opera.
12. Una copia degli elaborati del SIA viene inviata a tutte le Amministrazioni invitate alla Conferenza di servizi oltre che agli enti di gestione delle aree naturali protette, nel caso il progetto interessi il loro territorio.
13. Il SIA predisposto dal proponente deve comunque contenere:
 - la descrizione del progetto definitivo;
 - la descrizione dei potenziali impatti ambientali dell'opera;
 - la descrizione delle misure atte a prevenire, mitigare e ridurre i potenziali impatti negativi dell'opera;
 - una relazione che attesti la conformità dell'opera alle prescrizioni presenti negli strumenti in materia di pianificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica;
 - una sintesi, in un linguaggio accessibile anche ai non addetti ai lavori, dei punti precedenti.
14. L'autorità competente, tenendo conto del parere della Conferenza di servizi ed entro 60 giorni dalla richiesta del proponente, deve esprimere un parere sul documento ricevuto; in ogni caso, trascorso tale lasso di tempo, lo SIA si intende approvato (silenzio-assenso).

15. La domanda d'attivazione della procedura di VIA deve essere presentata dal proponente all'autorità competente o, se si tratta di un progetto inerente le attività produttive, allo Sportello Unico; la domanda deve essere integrata dal progetto definitivo, dal SIA e dagli eventuali esiti emersi dalla fase di scoping. Oltre a questi documenti, il proponente dovrà corredare la domanda di tutte le autorizzazioni, i nulla osta e i permessi necessari all'effettuazione della Conferenza dei servizi.
16. Entro 15 giorni dal ricevimento della domanda, l'autorità competente in materia può richiedere, per una sola volta, integrazioni e chiarimenti.
17. Se il progetto concerne processi produttivi che, per le proprie caratteristiche, sono del tutto o in parte tenuti segreti, la legge prescrive che a tutela del segreto industriale il proponente possa richiedere la non pubblicizzazione del processo produttivo integrale anche se ne dovrà in ogni caso descrivere le caratteristiche del progetto e il suo impatto finale sull'ambiente. In tali casi i tecnici autorizzati dall'autorità competente potranno accedere liberamente all'insieme delle informazioni allegare al progetto presentato, con l'obbligo di rispettare le disposizioni di legge a salvaguardia del segreto industriale.
18. Gli elaborati sono depositati presso la Regione, le Province e i Comuni interessati dal progetto e sono resi a disposizione del pubblico per 45 giorni (ridotti a 30 nel caso di progetti assoggettati precedentemente a procedura di screening); la notizia dell'avvenuto deposito viene pubblicata sia sul BUR che su un quotidiano a diffusione locale con l'indicazione delle caratteristiche del progetto e del nome del proponente. Inoltre, lo stesso proponente invia due copie del dossier:
- all'autorità competente;
 - a ciascuna delle Province interessate;
 - a ciascuno dei Comuni interessati.
23. L'avvenuto deposito del SIA e del relativo progetto definitivo è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione con la descrizione dei seguenti elementi:
- l'oggetto del progetto;
 - la localizzazione del progetto;
 - il proponente;
 - una sommaria descrizione del progetto;
 - l'indicazione dei luoghi e dei termini del deposito.
19. Per i progetti riguardanti le attività produttive, la pubblicazione sul BUR è a cura dello Sportello Unico. A tal fine lo Sportello deve inviare due copie cartacee dell' *"Avviso dell'avvenuto deposito del SIA e del relativo progetto definitivo"* opportunamente compilato secondo le indicazioni fornite dall'autorità competente.
20. Le pubblicazioni sul BUR sono a titolo gratuito.
21. Il proponente deve curare, a proprie spese, la comunicazione dell'avvenuto deposito su un quotidiano locale, sarà cura dello Sportello Unico comunicare tempestivamente al proponente la data di pubblicazione dell'avviso sul BUR.
22. La data di pubblicazione sul BUR dell'avvenuto deposito fissa i termini temporali della procedura di valutazione di VIA.
23. Entro 45 giorni dalla pubblicazione sul BUR chiunque può presentare osservazioni scritte all'autorità competente in materia; il termine per la presentazione è ridotto a 30 giorni per i progetti assoggettati a procedura di screening. Terminato il periodo valido per la presentazione delle osservazioni, l'autorità competente trasmette al proponente tutte le osservazioni raccolte il quale, entro il termine di 20 giorni dalla conclusione della Conferenza di servizi, ha la facoltà di inviare le proprie controdeduzioni. Se l'autorità competente ritiene che il progetto possieda particolari caratteristiche di rilevanza, può promuovere un'istruttoria pubblica dell'opera alla quale saranno invitate tutte le associazioni e i soggetti interessati; scopo dell'istruttoria è quello di approfondire con maggiore dettaglio il materiale depositato e il progetto in discussione.

24. L'istruttoria pubblica deve essere conclusa prima del termine fissato per il deposito del SIA e degli elaborati progettuali; l'istruttoria deve avere luogo presso la sede dell'autorità competente o presso uno degli Enti del territorio in cui è localizzato il progetto. A discrezione dell'autorità competente e a seconda delle peculiarità del progetto, è possibile convocare più riunioni sempre nell'ambito dell'istruttoria pubblica. La forma di partecipazione agli incontri è affidata almeno alla forma minima di pubblicizzazione, cioè mediante affissione di manifesti nei Comuni interessati al progetto; in ogni caso l'avviso deve contenere indicazioni riguardo: l'oggetto del progetto; la localizzazione del progetto; una sommaria descrizione del progetto; l'indicazione dei luoghi e dei termini del deposito del SIA e del relativo progetto di cui chiunque può prenderne visione; l'indicazione dei luoghi e della data di effettuazione dell'istruttoria pubblica.
25. Nel caso l'autorità competente decida di non svolgere un'istruttoria pubblica sull'opera, può promuovere comunque un contraddittorio tra il proponente e coloro che hanno presentato osservazioni al progetto; in questo caso, è consiglio della normativa svolgere il contraddittorio entro 30 giorni dal termine del periodo di deposito degli elaborati di progetto per garantire il rispetto dell'iter fissato dalla legge.
26. In ogni caso se il proponente intende adeguare il progetto alle osservazioni presentate, deve dichiararlo all'autorità competente la quale interromperà il termine per la procedura che riprenderà con il deposito del progetto modificato.
27. Entro 10 giorni dalla pubblicazione sul BUR, l'autorità competente convoca la prima riunione della Conferenza di servizi con lo scopo di acquisire tutti gli atti necessari alla realizzazione del progetto e provvede all'esame del progetto depositato. Entro cinque giorni gli Enti convocati, se impossibilitati a partecipare, devono richiedere lo spostamento della prima convocazione; in questo caso, l'autorità competente fissa un nuovo incontro entro i 10 giorni successivi alla prima data.
28. Per i progetti che interessano le attività produttive il compito d'indire la Conferenza di servizi è dello Sportello Unico.
29. Entro 60 giorni dalla pubblicazione sul BUR, la Conferenza di servizi predispone un rapporto sull'impatto ambientale dell'opera e lo invia in tempi brevi alle Amministrazioni convocate; una copia dello stesso è altresì inviata al proponente che può fornire le proprie controdeduzioni entro il termine temporale di 15 giorni.
30. Le Amministrazioni convocate partecipano alla Conferenza di servizi con un unico rappresentante legittimato dall'Ente al quale appartiene ed è tenuto ad esprimere un parere vincolante e definitivo sull'opera. Se un rappresentante avanza un parere negativo, deve adeguatamente motivare le sue decisioni: infatti, come previsto dall'art.14 *quater* della Legge 241/90 (e successive modifiche e integrazioni) e pena l'inammissibilità del parere, il dissenso deve:
 - essere manifestato nella Conferenza di servizi;
 - non può riferirsi a questioni che esulano il contesto per il quale è stata convocata la Conferenza;
 - deve elencare le modifiche ritenute necessarie all'assenso del progetto.
31. La Conferenza di servizi si conclude entro 100 dalla pubblicazione sul BUR; il termine è ridotto a 85 giorni se il progetto è assoggettato alla procedura di screening. L'autorità competente in materia può prorogare il termine di cui sopra fino ad un massimo di 60 giorni se si ritiene necessario compiere indagini di particolare complessità o impegno.
32. Se il dissenso è espresso da un'Amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistica e territoriale, la decisione passa ai competenti organi collegiali degli Enti territoriali; in questo caso lo stesso organo, entro 30 giorni, delibera una decisione salvo che il Presidente della Giunta regionale o il Presidente della Provincia o il Sindaco decidano di procrastinare il termine fino ad un massimo di 60 giorni. Se invece il dissenso è espresso da un Ente con competenze diverse da quelle precedentemente citate, l'autorità competente assume in ogni caso la determinazione conclusiva del procedimento entro i termini di legge stabiliti. La stessa determinazione è immediatamente esecutiva.

33. Entro 120 giorni dalla pubblicazione dell'avvenuto deposito sul BUR, l'autorità competente è tenuta a deliberare sulla valutazione d'impatto ambientale (VIA) rispondendo nel contempo alle osservazioni, ai contributi e alle controdeduzioni; il termine temporale è ridotto a 105 giorni se i progetti sono assoggettati a procedura di screening.
34. La delibera di VIA è pubblicata sul BUR ed è contemporaneamente inviata al proponente e alle Amministrazioni interessate a cura delle autorità competenti; le stesse informano, con cadenza annuale, il Ministero dell'Ambiente riguardo i provvedimenti adottati e le procedure di VIA ancora in corso.
35. Nei casi in cui la valutazione d'impatto comprende anche l'autorizzazione paesaggistica ed ha esito positivo, secondo quanto indicato all'art.7 della 1497/1939 ora 490/99, allora è trasmessa anche al Ministero per i Beni Culturali e Ambientali. La stessa valutazione positiva obbliga il proponente a conformare il progetto alle prescrizioni avanzate nella VIA; altresì, una valutazione negativa ne preclude di fatto la realizzazione.
36. L'efficacia temporale della valutazione, se positiva, è in ogni caso di tre anni, anche in deroga ai termini inferiori previsti; resta vero che a richiesta del proponente, l'autorità competente può prorogare il termine suddetto per ragioni giustificate. Viceversa, se il proponente non ha iniziato a realizzare l'opera entro il termine temporale stabilito (3 anni), la procedura di VIA va integralmente rinnovata.
37. Il proponente deve comunicare all'autorità competente i risultati dell'eventuale monitoraggio richiesto e la informa delle eventuali variazioni all'opera svolte all'atto della realizzazione.
38. Per l'esercizio delle funzioni di controllo ambientale, l'autorità competente si appoggia alle strutture dell'ARPA (Agenzia Regionale Per l'Ambiente) che gestirà eventualmente anche i dati informatizzati.
39. Nel caso in cui il Comune o la Provincia non convochi la Conferenza di servizi nei termini fissati dalla legge, il dirigente regionale competente in materia impone agli stessi Enti d'adeguarsi entro i 15 giorni successivi, passati i quali indice d'ufficio la suddetta Conferenza; sarà comunque l'autorità competente a seguire lo svolgimento della Conferenza di servizi.
40. Se l'autorità competente non ha espresso una valutazione nei termini temporali fissati dall'articolo 17, è compito dello Sportello Unico provvedere ai sensi del comma 6 dell'art.4 del DPR n°447/1998.
41. L'autorità competente, nei casi di accertata violazione (cioè nei casi nei quali le opere e i progetti sono stati realizzati senza la preventiva procedura di VIA o di screening), ha la facoltà di sospendere i cantieri in corso e di imporre al proponente l'obbligo di ripristinare la originaria situazione del luogo provvedendo d'ufficio nei casi d'inadempienza o d'inerzia. Se altresì il progetto è realizzato in parziale o totale difformità alle prescrizioni contenute nella VIA o nello screening, l'autorità competente sospende i lavori e obbliga il proponente ad adeguare l'impianto alle prescrizioni sopra citate. Nel caso in cui il proponente non si adegua alla diffida, l'autorità competente può revocare la valutazione di VIA o di screening.
42. Le spese per le istruttorie relative alle procedure segnalate dalla legge sono a spese del proponente e sono definite dall'autorità competente forfettariamente minori allo 0,05% del valore dell'opera o dell'intervento; la quantificazione esatta delle spese istruttorie è compiuta dall'autorità competente alla conclusione della procedura di verifica (screening) o di VIA

TITOLO V DISPOSIZIONI VARIE

Art. 73 - INTERVENTI EDILIZI IN DEROGA

1. Possono essere rilasciati permessi di costruire in deroga alle norme del presente Regolamento e alle Norme degli strumenti urbanistici comunali vigenti, ove si tratti di opere riguardanti edifici, impianti, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, opere pubbliche o di interesse generale, ovvero riguardanti opere di urbanizzazione.
2. Nei casi previsti dal precedente comma, previa deliberazione del Consiglio Comunale nonché alla competente Soprintendenza ai beni architettonici ed ambientali della Provincia di Bologna - se del caso - per il rilascio dei relativi nulla osta, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia adotta specifico provvedimento di permesso di costruire in deroga.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti.
4. Nel rispetto delle norme di sicurezza e delle previsioni legislative in materia di deroga alle prescrizioni tecniche di attuazione delle disposizioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche, le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, le opere interne alle costruzioni e le opere interne alle singole unità immobiliari, purché comportanti miglioramento della situazione igienica preesistente e dei requisiti di accessibilità, possono essere avviate mediante denuncia di inizio attività anche nel caso in cui i locali o gli edifici non risultassero rispondenti ai requisiti igienico - prestazionali.
5. Qualora da analisi storica e da lettura filologica delle parti interessate dall'intervento vengano documentate consistenza fisica e caratteristiche tipologiche improprie rispetto alle categorie di intervento indicate negli strumenti urbanistici nel presente Regolamento, le suddette categorie possono essere modificate riconducendole a quelle proprie riscontrate nell'analisi storica.
6. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della Legge 7 Agosto 1990, n.241.

Art. 74 - VOLTURE

1. Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti richiederanno al Comune la voltura del permesso di costruire rilasciato allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

Art. 75 - PUBBLICITA' DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTA DI RIESAME

1. Chiunque può prendere visione, presso lo Sportello unico dell'edilizia, dei permessi di costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco, entro 12 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 a chiunque con riguardo alle denunce di inizio attività 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 urbanistica.

Art. 76 - OPERE PUBBLICHE DI INIZIATIVA COMUNALE

1. Il progetto di opere pubbliche di iniziativa comunale è approvato dagli organi comunali, senza l'obbligo di rilascio di permesso di costruire.
2. I progetti di opere pubbliche, sin dalla fase preliminare della localizzazione, dovranno essere preventivamente sottoposti all'esame degli organi competenti in materia di tutela archeologica, architettonica ed ambientale. Parimenti, tali progetti dovranno essere corredati, se prescritto, dal parere delle Autorità Sanitarie.
Gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nella normativa relativa ai lavori pubblici in relazione al tipo di intervento previsto.
3. Gli uffici comunali effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed al presente Regolamento.
4. Se non vi è conformità si procede secondo quanto indicato dal presente Regolamento e/o dalle normative vigenti in materia.

TITOLO VI CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

Art. 77 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. I contributi di costruzione si dividono in oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.
2. Parametrazione degli oneri:
Le tabelle di parametrazione e incidenza degli oneri sono state raggruppate in cinque categorie funzionali:
 - a) interventi di edilizia residenziale (funzione abitativa) - Tabelle "A" **ALLEGATO C**;
 - b) funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq., funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali - Tabelle "B" **ALLEGATO C**;
 - c) funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo - Tabelle "C" **ALLEGATO C**;
 - d) funzioni agricole svolte da non aventi titolo - Tabelle "D" **ALLEGATO C**;
 - e) funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo - Tabelle "E" **ALLEGATO C**;
3. Incidenza degli oneri:
Le tariffe di cui al punto 2 sono diversificate in relazione alle funzioni di cui al precedente articolo 2, agli usi degli immobili oggetto del permesso di costruire, al tipo di intervento edilizio, all'indice di fabbricabilità, nonché al tipo di attività sul territorio. Si stabilisce, per quanto attiene gli insediamenti di cui alla tabelle C e D l'ammontare del contributo per lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (quota D) e l'ammontare del contributo relativo alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (quota S), applicando pertanto la stessa percentuale di incremento prevista per gli importi degli oneri di urbanizzazione. Tali valori saranno stabiliti annualmente mediante apposito provvedimento amministrativo.
4. Scomposizione degli oneri:
Ai fini della determinazione del contributo di costruzione, in relazione a ciascun caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'onere parametrato e tariffato come al punto 1 viene scomposto in relazione ai tipi di opere nelle seguenti quote:

U1 - opere di urbanizzazione primaria al servizio diretto dell'insediamento;

U2 - opere di urbanizzazione secondaria.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria (U1) è così indicata per tutte le classi di Comuni:

Residenza

| Opere | (% di U1 = €/mq.Su) |
|--|---------------------|
| - le strade | 22 |
| - gli spazi di sosta e di parcheggio | 10 |
| - le fognature | 8 |
| - gli impianti di depurazione | 3 |
| - il sistema di distribuzione dell'acqua | 7 |
| - il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono | 24 |
| - la pubblica illuminazione | 10 |
| - il verde attrezzato | 16 |
| | 100 |

Attività Produttive

| Opere | (% di U1 = €/mq.Su) |
|--------------------------------------|---------------------|
| - le strade | 30 |
| - gli spazi di sosta e di parcheggio | 12 |

| | |
|--|-----|
| - le fognature | 10 |
| - gli impianti di depurazione | 10 |
| - il sistema di distribuzione dell'acqua | 6 |
| - il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono | 21 |
| - la pubblica illuminazione | 7 |
| - il verde attrezzato | 4 |
| | 100 |

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), è così indicata:

Per ogni tipo di Attività

| Opere | (% di U1 = €/mq.Su) |
|--|---------------------|
| - gli asili nido e le scuole materne | 10 |
| - le scuole dell'obbligo | 38 |
| - le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi | 7 |
| - i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie | 7 |
| - mercati di quartiere e delegazioni comunali | 6 |
| - gli spazi pubblici a parco e per lo sport | 25 |
| - i parcheggi pubblici | 7 |
| | 100 |

5. Applicazione dell'onere:

Le unità di superficie per l'applicazione dei parametri U1 e U2 sono così determinate:

5.1 Funzione abitativa permanente e temporanea, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale, funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie ecc.), studi professionali.

L'unità di superficie (Sa) è il mq. utile risultante dall'applicazione dell'art. 3 del DM 10 maggio 1977, n. 801, che recita testualmente "per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi".

5.2 Funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, funzioni alberghiere.

L'unità di superficie è il mq. utile della superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra: dal calcolo della Su sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.

In detta superficie sono compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

5.3 Insediamenti per le attività turistiche temporanee, per gli esercizi pubblici, le attività commerciali, quelle di interesse collettivo all'aperto e per gli impianti sportivi che non costituiscono standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della LR. 47/78 e successive modifiche.

L'unità di superficie (Ai) è il mq. dell'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento dell'attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori.

5.4 Criteri generali:

Gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti:

- per gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art.12 della Legge 9 Maggio 1975, n. 153, ancorché in quiescenza;
- le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- le opere di restauro scientifico e risanamento conservativo;
- le opere di ristrutturazione urbanistica nel caso previsto dal comma 3 dell'art. 24 del presente Regolamento;
- recinzioni, muri di cinta, cancellate

- f) modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- g) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- h) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi in cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- i) per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
- j) per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento di edifici unifamiliari con ampliamenti non superiori al 20%;
- k) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- l) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- m) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali.
- n) di demolizione, di occupazione del suolo mediante deposito di materiali, le opere interne su singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, la revisione, i parcheggi di pertinenza nel sottosuolo, le varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie.

Per gli interventi di recupero di edifici esistenti con aumento di CU la superficie utile di intervento cui applicare gli oneri di urbanizzazione è quella riferita alla parte in aumento; nel caso di intervento anche sulla parte preesistente, la superficie utile cui applicare l'onere è computata ai sensi dei precedenti punti 5.1 e 5.2.

Nel caso di suddivisione di una unità immobiliare in due o più nuove unità, la superficie utile a cui applicare l'onere è quella relativa al contributo minore o minori.

Nell'onere complessivo $U=U1+U2$ non è compreso il costo dell'area di pertinenza di ciascuna opera di urbanizzazione.

In caso di monetizzazione degli standard, tale costo verrà stabilito sulla base di valori determinati con apposita delibera.

Non è soggetta ad oneri la suddivisione di unità immobiliare qualora la stessa derivi esclusivamente da una divisione catastale senza esecuzione di opere, oppure qualora si concretizzi mediante chiusura di porte interne ed esecuzione di sole opere di manutenzione ordinaria.

6. Variazione dell'onere:

- 6.1 Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti fino ad un massimo del 50%. L'applicazione di tale agevolazione è comunque subordinata alla individuazione delle caratteristiche che devono avere gli edifici per potere essere definiti "bioclimatici", ecologici o realizzati con tecnologie alternative così come definite nei requisiti raccomandati di cui all'Allegato B.
- 6.2 Per le strutture fisse dotate di copertura, destinate a deposito o ricovero di attrezzature e/o macchine, connesse all'esercizio di attività commerciali all'ingrosso o produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali o agroindustriali, gli oneri di urbanizzazione sono pari al 30% dei valori di incidenza previsti dalle Tabelle "C", l'onere così determinato è riferito all'area coperta dagli impianti.
- 6.3 Per gli insediamenti da realizzare su aree ad intervento edilizio diretto per le quali esista l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, sono dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), mentre gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) sono dovuti soltanto per le opere non previste nel suddetto impegno secondo le percentuali indicate nel precedente comma 4 e con le modalità di cui al successivo punto 7.
- 6.4 Per gli interventi di recupero da realizzare nel centro storico e negli edifici storici sparsi gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) sono ridotti del 10%.

- 6.5 Per gli interventi da realizzare negli ambiti di riqualificazione urbana in applicazione della legge regionale 19/98, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 10%.
- 6.6 Per gli edifici vincolati ai sensi del DPR 490/99 gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 75%.
- 6.7 Per gli interventi relativi a strutture socio-assistenziali-sanitarie gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 50% fermo restando la gratuità degli interventi per strutture pubbliche o di interesse generale promossi da enti istituzionalmente competenti. Per tali strutture, con prestazioni di tipo sanitario, si applicano gli oneri della tabella "B".
- 6.8 Per gli interventi relativi a residenze per anziani gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 25%, previa stipula di atto d'obbligo che ne vincoli il mantenimento decennale di tale destinazione: per tali interventi si applicano gli oneri di cui alla tabella "A". Il mancato rispetto di tale destinazione nel periodo dei dieci anni comporta la corresponsione degli oneri risparmiati, determinati con riferimento al momento della intervenuta variazione.
- 6.10 Per i magazzini e depositi non connessi ad attività produttive o situati in edifici distaccati dalla sede aziendale o dal luogo in cui si esercita l'attività a cui fanno capo, si applicano le tariffe della tabella "B" e gli oneri di urbanizzazione secondaria sono ridotti del 50%.
- 6.11 Per gli interventi all'interno di PEEP e PIP gli oneri di urbanizzazione primaria, compresi nel prezzo di cessione delle aree, sono stabiliti dal Comune in rapporto ai reali costi di urbanizzazione mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono stabiliti in base alle tariffe vigenti applicando una riduzione del 20%.
- 6.12 Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 10/77 e dell'art. 35 della Legge 865/71 non compresi nei PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) sono ridotti del 20% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche a condizione che gli alloggi non superino i 105 mq. di superficie utile abitabile.
- 6.13 Per tutti gli interventi relativi ad attività artigianali, con esclusione di quelle previste in locali di superficie inferiore a 70 mq se inserite in ambiti consolidati e di nuovi insediamenti, gli oneri di urbanizzazione (U2) sono ridotti del 50%. Per l'artigianato di servizio soggetto all'applicazione della Tabella "B" , oltre a quanto suddetto, si applica una ulteriore riduzione degli oneri del 10%.
- 6.14 Per gli impianti relativi ad attività commerciali, svolte da cooperative di consumo o da dettaglianti in forma associata, comprese nei piani di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita di cui alla Legge 11 giugno 1971, n. 426, il Comune, sentita la Commissione di cui alla suddetta legge, applica una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) pari al 50% dei valori di incidenza previsti nelle tabelle parametriche.
- 6.15 Per gli interventi di edilizia residenziale, dotati di impianto termico ad energia solare o ad altro sistema di analogo risparmio energetico, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 20%;
La funzionalità degli impianti dovrà risultare da apposita documentazione e certificazione a firma di Tecnico abilitato da cui risulti la percentuale di risparmio energetico che l'impianto consente rispetto ad uno ad energia tradizionale, da presentare al momento della domanda per il rilascio del permesso di costruire.
- 6.16 Per gli insediamenti relativi a centri produttivi, commerciali ed infrastrutturali realizzati da enti, società o imprese, in cui la partecipazione pubblica non sia inferiore al 50%, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti al 50%.
- 6.17 Per gli interventi di ristrutturazione degli edifici che garantiscono un livello di accessibilità maggiore di quello imposto dal DM 14 giugno 1989 n. 236, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 30%.
- 6.18 Per le opere di edilizia funeraria il relativo permesso di costruire non soggetto al pagamento di alcun onere di urbanizzazione né di contributo afferenti il costo di costruzione.
- 6.19 Ai fini del rilascio del permesso di costruire non oneroso relativo ad opere, residenziali o non residenziali, da realizzarsi nelle zone agricole di cui alla lettera a) dell'art. 9 della Legge 10/77, da rilasciare all'imprenditore agricolo a titolo principale, il richiedente il permesso è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura competente per territorio, dalla quale risulti il possesso dei requisiti di cui all'art. 12 della Legge 9 maggio 1975, n.153.
- 6.20 La trasformazione di una sala cinematografica ad unico schermo, in sale con più schermi, anche se comporta aumento di superficie utile, non è soggetta al pagamento degli contributi di costruzione. Il ripristino delle attività di esercizio cinematografico in locali

precedentemente adibiti a tale uso, anche se comporta aumento di superficie utilizzabile non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è esente dal pagamento del contributo di costruzione. Le modalità e i vincoli per il godimento delle citate esenzioni sono quelli indicati dalla Legge 1 marzo 1994, n. 153.

- 6.21 Quando il cambio d'uso con opere avviene nei dieci anni successivi all'ultimo permesso di costruire rilasciato, il Comune, qualora informato di tale evenienza, applica l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria RE senza aumento di CU. Per tali cambi d'uso senza opere, in caso di alternanza di usi diversi, il calcolo del conguaglio degli oneri, così come previsto dall'articolo 16 della LR 6/95 viene determinato facendo riferimento all'uso precedente di livello economico più elevato, corrisposto negli ultimi dieci anni anteriori.
- 6.22 Per tutti gli interventi artigianali di tipo produttivo, laboratoriali e non, si applicano le tariffe della Tabella "C" per tutta la superficie (compresi i primi 200 mq) qualora ubicati all'interno dei territori consolidati e di nuovo insediamento, mentre per quelli commerciali ed altri usi si applicano le tariffe della Tabella "B" per i primi 200 mq e quelli della Tabella "C" per l'ulteriore superficie.
- 6.23 Gli interventi artigianali si ritengono classificabili nell'ambito delle funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, a carattere laboratoriale, anche qualora la produzione di beni o cose (esempio nel settore dell'edilizia) avvenga al di fuori del fabbricato in cui ha sede l'azienda, purchè la produzione di beni o cose sia l'attività prevalente della Ditta (da certificarsi, sulla base del fatturato della Ditta stessa, mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal legale rappresentante); per tali attività gli oneri si applicano con le modalità di cui al precedente punto 6.22. Rientrano nell'ambito della suddetta funzione anche le piccole attività produttive di carattere artistico-laboratoriale per le quali si applicano in ogni caso le tariffe della "tabella C". Si ritengono invece equiparabili all'artigianato di servizio le piccole botteghe artigiane, inferiori a mq. 70, anche se parzialmente dedite alla produzione, qualora non rientrino nell'ambito della produzione artistica e siano ubicate in ambiti del territorio consolidato o in ambiti per nuovi insediamenti produttivi (per tale casistica si applicano le tariffe della "tabella B" senza le riduzioni di cui al punto 6.13).
- 6.24 Per gli interventi in fabbricati con usi misti, si applicano gli oneri di urbanizzazione in maniera differenziata tra le varie attività quando è possibile identificare, all'interno del fabbricato, le zone destinate agli specifici tipi di attività (da evidenziare in apposito elaborato grafico redatto dal tecnico progettista). Qualora il fabbricato sia utilizzato in maniera promiscua per l'esercizio di attività di tipo diverso (quali ad esempio artigianato e commercio, ecc.) senza una differenziazione di spazi, si applicano gli oneri relativi all'attività prevalente, da dichiarare e documentare da parte della Ditta concessionaria o utilizzatrice dell'immobile.
- 6.25 Le riduzioni dell'onere contenute nelle precedenti tabelle e indicazioni procedurali sono cumulabili fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso.

7. Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione:
- 1.1 Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dai concessionari secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune.
- 1.2 Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il possessore del titolo abilitativo è tenuto a cedere gratuitamente al Comune stesso le aree necessarie.
- 1.3 Per le opere di urbanizzazione primaria, afferenti la parte posta al diretto servizio dell'insediamento in area già urbanizzata o parzialmente urbanizzata, l'onere è dovuto, per ogni intervento diretto sul territorio, per le opere non realizzate direttamente dal possessore del titolo abilitativo, nella misura stabilita dalle tabelle parametriche, applicate con una incidenza pari al 40% della tabelle stesse, trattandosi di un contributo esclusivamente finalizzato al ripristino o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione esistenti; le modalità di applicazione dell'onere sono le seguenti:
- 1.3.1 per le attività residenziali, e comunque non produttive, è dovuto per una quota pari al 30% della tabella parametrica, derivante dall'arrotondamento (praticato per semplicità operativa) della quota del 30,4% che risulta dall'applicazione al 40% delle quote di U1 di cui al precedente punto 4, escludendo la quota del 24% corrispondente al sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono in quanto sempre a carico del possessore del titolo abilitativo;
- 1.3.2 per le attività produttive è dovuto per una quota pari al 30% della tabella parametrica, derivante dall'arrotondamento (praticato per semplicità operativa) della

quota del 31,6% che risulta dall'applicazione al 40% delle quote di U1 di cui al precedente punto 4, escludendo la quota del 21% corrispondente al sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono in quanto sempre a carico del possessore del titolo abilitativo;

- 1.3.3 per gli interventi nel Centro Storico è dovuto per una quota pari al 24% della tabella parametrica, derivante dall'applicazione al 40% delle quote di U1 di cui al precedente punto 4, escludendo la quota del 24% corrispondente al sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono in quanto sempre a carico del possessore del titolo abilitativo e la quota del 16% del verde attrezzato non essendone prevista l'esecuzione, da parte del Comune, al diretto servizio dell'insediamento oggetto del permesso di costruire;
- 1.3.4 per gli interventi negli ambiti agricoli è dovuto per una quota pari al 13% della tabella parametrica, derivante dall'arrotondamento (praticato per semplicità operativa) della quota del 12,8% che risulta dall'applicazione al 40% delle quote di U1 di cui al precedente punto 4, includendo unicamente la quota del 22% relativa alle strade, la quota del 3% relativa agli impianti di depurazione e la quota del 7% relativa al sistema di distribuzione dell'acqua; si escludono le altre quote in quanto opere non previste in zona agricola o comunque sempre a carico dei concessionari;
- 1.3.5 per gli interventi negli ambiti per nuovi insediamenti è dovuto per una quota pari al 30% della tabella parametrica, così come previsto nei suddetti casi a) e b), qualora l'intervento venga realizzato in una zona di piano particolareggiato con convenzione già scaduta;
- 1.3.6 non è dovuto per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in cui si attui la previsione urbanistica riducendo l'altezza ed il volume eccedente lo sky-line del centro storico;
- 1.3.7 è dovuto, nella misure sopra stabilite, per gli interventi di cui al comma 1, lettera b) e comma 2 dell'art. 9 della Legge 10/77;
- 1.3.8 è dovuto per intero in tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, qualora il costo delle opere di urbanizzazione non sia già compreso nel costo di cessione dell'area o le opere stesse non vengano eseguite dal possessore del titolo abilitativo;
- 1.3.9 non è dovuto per gli interventi di cui all'art. 9, lettera a), c), d), e), f), e g) della Legge 10/77.

7.4 - Per le opere di urbanizzazione secondaria l'onere:

- è dovuto, nella misura risultante dalle tabelle parametriche per ogni intervento diretto sul territorio;
- è dovuto dal possessore del titolo abilitativo finale per la realizzazione delle aree comprese in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, in misura pari alla differenza fra l'onere corrisposto dal soggetto attuatore degli strumenti stessi rivalutato in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione, e l'onere risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche;
- è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- è dovuto per gli interventi di cui al comma 1, lettera b) e comma 2 dell'art. 9 della Legge n. 10/77;
- non è dovuto per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cui si attui la previsione urbanistica riducendo l'altezza ed il volume eccedente lo sky-line del Centro o nucleo Storico;
- non è dovuto per gli interventi di cui all'art. 9, lettere a), c), d), e), f), e g) della Legge n. 10/77.

8 Si stabiliscono le seguenti modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione:

8.1 Gli oneri di urbanizzazione dovranno essere versati al rilascio del permesso di costruire oppure in maniera graduale, subordinata alla prestazione di garanzie reali o personali, con le seguenti modalità:

- 50% al rilascio del permesso di costruire;
- 25% ad un anno dall'inizio lavori;
- 25% alla fine lavori, comunque entro il termine di validità del permesso di costruire.

8.2 Gli oneri di urbanizzazione relativi a cambi d'uso senza opere o riguardanti sanatorie ai sensi dell'art. 13 della Legge 47/85, possono essere versati in forma rateizzata, solo qualora l'importo sia superiore a € 2.600, previa presentazione di garanzie reali o personali, con le seguenti modalità:

- 60% al rilascio del provvedimento;
- 40% a dodici mesi dalla data dell'inizio lavori.

8.3 Le garanzie personali sono prestate con polizza assicurativa o fidejussione bancaria.

8.4 In caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate, si applicano le sanzioni di cui all'art. 3 della Legge 47/85.

9 Per i permessi di costruire in sanatoria rilasciati ai sensi dell'Art. 35 della Legge 47/85 si applicano gli oneri vigenti alla data di entrata in vigore della L.R. 06/05/85 n. 20, mentre per i permessi di costruire in sanatoria rilasciati ai sensi dell'Art. 39 della Legge 724/94 si applicano gli oneri vigenti alla data di presentazione della domanda di condono.

Art. 78 - ADEMPIMENTI COMUNALI E LORO TERMINI

1. Entro il 31 marzo di ogni anno il Comune approva una relazione consuntiva sui proventi derivanti dai permessi di costruire, dalle DIA e dalle sanzioni e formula previsioni in ordine alla destinazione sui proventi stessi ai sensi dell'art. 12 della Legge 10/77.

Con la stessa previsione di impegno il Comune, d'intesa con gli enti religiosi istituzionalmente competenti, destina la quota percentuale indicata al comma 4 per chiese ed altri edifici per servizi religiosi, in primo luogo all'acquisizione di aree previste dagli strumenti urbanistici vigenti o adottate per chiese ed altri edifici per servizi religiosi, da cedere gratuitamente in proprietà all'ente religioso, ovvero al rimborso delle spese documentate per l'acquisizione di dette aree, ed inoltre ad interventi per la costruzione o il ripristino di attrezzature religiose, con particolare riferimento ai valori monumentali e storici.

Si intende per attrezzature religiose gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini e anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive.

Gli edifici di culto e le pertinenti opere parrocchiali costruiti con contributi regionali e comunali non possono essere sottratti alla loro destinazione, neppure per effetto di alienazione, se non sono decorsi venti anni dall'erogazione del contributo.

Il vincolo è trascritto nei registri immobiliari. Esso può essere estinto prima del compimento del termine, d'intesa tra autorità ecclesiastica ed autorità civile erogante, previa restituzione delle somme percepite a titolo di contributo, in proporzione alla riduzione del termine, e con rivalutazione determinata con le modalità di cui all'art. 38 della Legge 20 Maggio 1985 n. 222 (Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi).

Gli atti e i negozi che comportino violazione del vincolo sono nulli.

Art. 79 - RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI CON DESTINAZIONE D'USO E/O TIPI DI INTERVENTI MULTIPLI

1. Nel caso di interventi unitari che comportino usi multipli, il permesso di costruire è dato dal Responsabile dello Sportello con atto unico, nel quale sono specificate le singole destinazioni d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione:

- a) per la eventuale parte residenziale devono risultare, nell'atto di rilascio del permesso di costruire, gli oneri di urbanizzazione ad essa relative la quota afferente il costo di costruzione ovvero l'impegno a stipulare la convenzione di cui all'art. 7 della Legge 10/77, da limitarsi alla sola parte residenziale;
- b) per la eventuale parte direzionale o commerciale devono risultare, nell'atto di rilascio del permesso di costruire, gli oneri di urbanizzazione e la quota afferente il costo di costruzione ad essi relativi;
- c) per la eventuale parte destinata ad attività produttive devono risultare, nell'atto di rilascio del permesso di costruire, gli oneri di urbanizzazione e quelli necessari al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti nonché alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;
- d) per gli interventi sugli edifici esistenti gli oneri sono corrisposti, per le sole parti oggetto dell'intervento, sommando le tariffe corrispondenti ai singoli tipi di intervento cui è sottoposto l'edificio sulla base dei valori indicati dalle tabelle parametriche.

Art. 80 - COSTI DI COSTRUZIONE

1. DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (L.10/77, art.6; L.537/93, art.7, comma 2):
 - 1.1 Per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq di superficie complessiva è determinato dalla Regione con atto amministrativo ai sensi dell'art. 7 della L. 537/93, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, così come definiti a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della L. 457/1978, ed è periodicamente aggiornato secondo le modalità stabilite dalla Regione nel medesimo atto amministrativo. A far data dall'1 Gennaio 2001 per le richieste di rilascio del permesso di costruire presentate a partire dal 1 Gennaio di ogni anno, si applicherà il costo di costruzione vigente nell'anno precedente, aggiornato in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT per il periodo intercorrente tra il 30 Giugno di due anni antecedenti ed il 30 Giugno dell'anno precedente.
 - 1.2 Il costo di cui al punto 1.1 è maggiorato in misura non superiore al 50% per gli edifici aventi caratteristiche superiori secondo le indicazioni dell'**ALLEGATO D**.
 - 1.3 Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione maggiorato per la superficie complessiva di cui al successivo punto 6.1 a) (**ALLEGATO D**).
 - 1.4 Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti il costo dell'intervento è determinato moltiplicando il costo di cui al punto 1.1, eventualmente maggiorato secondo i criteri di cui al punto 1.2, per la percentuale di incidenza delle opere da eseguire calcolata sulla base del progetto presentato per ottenere il permesso di costruire, utilizzando la tabella di cui al successivo **ALLEGATO E**, concepita in modo tale che l'incidenza delle opere di finitura venga assunta convenzionalmente uguale a quella delle opere strutturali: di conseguenza il costo totale dell'intervento (struttura e finiture) non può mai superare quello della nuova costruzione;
 - 1.5 Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari e con esclusione degli interventi gratuiti di cui al successivo punto 6.4, il costo di costruzione di cui al punto 1.1, al netto delle maggiorazioni di cui al punto 1.2 sopracitato, si applica alla superficie dell'ampliamento.
2. QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI (L. 537/93, art.7, comma 2):
 - 2.1 La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di costruzione di cui alla L. 10/77, art.6, è variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato nella tabella di cui al successivo **ALLEGATO G**.

3. DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI

3.1 Per le nuove costruzioni od impianti il costo di costruzione al mq. di Sc viene determinato con riferimento al costo di cui al punto 1.1, modificato con coefficienti diversificati secondo i vari tipi di attività, come indicato nella seguente tabella:

| Tipo di Attività | Coefficienti da applicare al costo di costruzione di cui al punto 1.1, secondo l'attività |
|------------------------|---|
| Turistica, Alberghiera | 1.10 |
| Direzionale | 0.90 |
| Commerciale | 0.80 |

Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione per la superficie di cui al successivo punto 6.1.b).

3.2 Per gli interventi sugli edifici esistenti il costo dell'intervento viene determinato utilizzando la tabella di cui al successivo **ALLEGATO E**.

3.3 Il costo determinato con le modalità di cui al punto 3.2 è ridotto al 50%.

4. QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI

4.1 La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di costruzione è stabilita in misura non superiore al 10% del costo determinato con le modalità indicate al precedente punto 3 in funzione dei diversi tipi di attività così come di seguito specificati:

- direzionale 4,8%;
- commercio al dettaglio 5,4%;
- turistica ed alberghiera 5,0%;
- commercio all'ingrosso 3,0%.

5. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONI D'USO MULTIPLE:

5.1 Ferma restando la disposizione dell'art.9 del D.M. 801/77, nel caso di permessi di costruire relativi ad interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple vanno specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo afferenti il costo di costruzione.

La convenzione di cui agli artt. 7 e 8 della Legge 10/1977 è ammessa per le sole parti a destinazione residenziale.

5.2 Per i titoli abilitativi che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio ristrutturazione e ampliamento), ferma restando la disposizione dell'art. 9, lettera d) della Legge 10/1977, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi del contributo afferente il costo di costruzione.

6. MODALITA' DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

6.1 Le modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio della del permesso di costruire sono riportate in calce alle tabelle degli **ALLEGATI D e E**.

Le unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione richiamate negli **ALLEGATI F e I** ed ai precedenti punti sono quelle indicate negli artt. 2, 3, 9 del D.M. 801/77 ed ulteriormente specificate nello schema di Regolamento Urbanistico-Edilizio tipo approvato con delibera di G.R. n. 593 del 28/2/1995, come di seguito riportate:

a) INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE.

La superficie complessiva è data da $Sc = Sa + 60\% Snr$ dove:

b) INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI.

La superficie di riferimento è la superficie totale (St), che risulta dalla somma della superficie utile (Su) e dal 60% della superficie accessoria (Sa), ovvero $St = Sn + 60\% Sa$ dove:

SEp = Superficie utile produttiva. E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;

Sac = Superficie accessoria. E' costituita dalla somma delle superfici nette destinate a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensori e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

6.2 Il contributo relativo al costo di costruzione è corrisposto all'atto del rilascio del permesso di costruire oppure in maniera graduale, subordinata alla prestazione di garanzie reali o personali, con le seguenti modalità:

- a) per il 40% all'atto del rilascio del permesso di costruire;
- b) per il 40% ad un anno dall'inizio dei lavori;
- c) per il restante 20% non oltre trenta giorni dall'ultimazione delle opere (art.11, L.10/77) e comunque non oltre il termine di validità del permesso di costruire.

Tale rateizzazione è subordinata alla prestazione di garanzie personali, a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, per un importo pari al 100% della residua somma da versarsi in corso d'opera.

6.3 In caso di ritardato od omesso versamento si applicano le sanzioni previste dall'art. 3 della L.47/85 e s.m..

6.4 Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto:

- a) per le opere da realizzare in zona agricola in funzione della conduzione del fondo, comprese le residenze (L. 10/77, art.9, comma 1, lettera a), sempre che il possessore del titolo abilitativo si impegni con atto unilaterale d'obbligo (art.40, comma quinto, lettere a e b e comma 11, L.R. 47/78 e s.m.) a non mutare la destinazione d'uso dei fabbricati per almeno dieci anni;
- b) per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo residenziali;
- c) per gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione di edifici residenziali, qualora il possessore del titolo abilitativo si convenzioni per la locazione o la cessione in proprietà degli alloggi ai sensi della L. 10/1977, art. 7 (vedi successivo punto 7);
- d) per gli interventi di edilizia residenziale assistiti da contributo pubblico (edilizia convenzionata- agevolata);
- e) per gli interventi di cui all'art. 9 della L. 10/1977, lettera c) (manutenzione straordinaria), lettera e) (modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni), lettera f) (impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici), lettera g) (opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità);
- f) per gli interventi previsti dal comma 2 dell'art. 9 della L. 10/77 (immobili di proprietà dello stato);
- g) per la costruzione o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla

- trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi (art. 10, L. 10/77 e s.m.);
- h) per gli interventi di cui al secondo comma, art. 7 della L. 94/82), lettera a) (pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, ivi compresi i parcheggi di cui all'art. 9 della legge 122/89), lettera b) (occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero), lettera c) (opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere);
 - i) per gli interventi in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (L.13/89, art. 7);
 - j) per le trasformazioni ed i ripristini di sale cinematografiche ai sensi della L. 1/3/1994, n. 153;
 - k) per le opere di edilizia funeraria;
 - l) per le opere da realizzarsi dai soggetti che costruiscono la propria prima abitazione e si convenzionano ai sensi dell'art. 9 della L. 94/1982;
 - m) per nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio, all'uso razionale dell'energia (L.10/1991, art.1, comma 3 e art.26, comma 1);
 - n) per gli edifici ricostruiti ai sensi dell'art.1 della L.R.1/12/98, n.38, a parità di superficie utile e di volume.

Per gli interventi di recupero di edifici esistenti con aumento di CU la superficie utile di intervento cui applicare gli oneri di urbanizzazione è quella riferita alla parte in aumento; nel caso di intervento anche sulla parte preesistente, la superficie utile cui applicare l'onere è computata ai sensi dei precedenti punti.

Nel caso di suddivisione di una unità immobiliare in due o più nuove unità, la superficie utile a cui applicare l'onere è quella relativa al contributo minore o minori.

Non è soggetta a contributo la suddivisione di unità immobiliare qualora la stessa derivi esclusivamente da una divisione catastale senza esecuzione di opere, oppure qualora si concretizzi mediante chiusura di porte interne ed esecuzione di sole opere di manutenzione ordinaria.

7. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA (artt. 7 e 8, L. 10/77):

15.1 Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui agli articoli 7 e 8 della L. 10/1977 e così come disciplinati dalla Delibera del Consiglio Regionale 23.03.1999 n. 1108 e precisamente per quegli alloggi rispondenti ai seguenti criteri:

- per gli interventi di nuova costruzione: max S.u.=115 mq; max S.n.r.=75mq; max S.c.=160mq;
- per interventi di ristrutturazione: : max S.u.=130 mq; max S.n.r.=85mq; max S.c.=180mq.

7.2 Può tener luogo della convenzione, un atto unilaterale d'obbligo con il quale il possessore del titolo abilitativo si impegna a rispettare le condizioni stabilite nello schema di convenzione adottato dal comune (L.10/1977, art. 7, comma 4).

7.3 Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati, ecc.) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati dal Comune in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale.

7.4 E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi concessionari.

7.5 Lo schema di convenzione è aggiornato dal Comune quando sia richiesto da leggi nazionali o leggi e atti amministrativi regionali.

TITOLO VII PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Art. 81 - NORME GENERALI

1. Sono quei piani che, in accordo con le previsioni degli Strumenti Urbanistici e delle relative Norme di Attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione. Rientrano fra questi:
 - a) piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata (PP);
 - b) piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP);
 - c) piani per gli insediamenti produttivi (PIP);
 - d) piani di recupero di iniziativa pubblica o privata (PdR);
 - e) programmi integrati (PI);
 - f) programmi di recupero urbano (PRU);
 - g) piani di riqualificazione urbana (RU);
 - h) piani di trasformazione urbana ed ambientale (TUA);
 - i) progetti d'area (PdA).
2. I suddetti piani hanno il valore e gli effetti di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale 20/2000 e sue successive modifiche ed integrazioni.
3. Tutti i Piani di cui sopra nella definizione esecutiva delle dotazioni territoriali dovranno rispettare le indicazioni e le prescrizioni stabilite dalle apposite "Norme generali per l'attuazione delle opere di urbanizzazione" approvate dall'Amministrazione Comunale.
4. Qualora la documentazione cartografica e normativa risulti di scala appropriata a quella richiesta dall'art. 57 del presente regolamento, sempreché il provvedimento deliberativo di approvazione ne dia espressamente atto, è possibile dare attuazione alle opere previste dal PUA mediante DIA, purché predisposta con documentazione progettuale identica alle previsioni del piano.

Art. 82 - PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA. RICHIESTA

1. La richiesta di approvazione di un PP o di variante ad uno strumento già approvato, inviata al responsabile dello sportello unico per l'edilizia e firmata come gli allegati dal richiedente e dal progettista, deve contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati. Dei soggetti sopracitati devono essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione. Il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta. Nel caso di variante ad un PP già approvato la documentazione è la stessa richiesta al momento dell'approvazione.
2. La documentazione minima da allegare alla richiesta di un nuovo PP, è la seguente:
 - A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:
 - a.1 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.;
 - a.2 planimetria in scala 1:500 della zona prima dell'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferirvi le curve di livello comprendente:
 - a.2.1 rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
 - a.2.2 costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;

- a.2.3 elettrodotti ed impianti elettrici con la verifica del rispetto della L.R. 30/2000, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
- a.2.4 viabilità e toponomastica;
- a.2.5 altri eventuali vincoli;
- a.3 piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200, per i piani attuativi comprendenti aree edificate. Possono essere utilizzate le planimetrie catastali eventualmente aggiornate, anche nelle destinazioni;
- a.4 sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);
- a.5 documentazione fotografica, formato minimo 10 x 15, con indicazione dei punti di ripresa;
- a.6 individuazione di eventuali servitù a favore di terzi e di uso pubblico;

B) ELABORATI DI PROGETTO:

- b.1 planimetrie di progetto in scala 1:500 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici con le rispettive quote da cedere. Dovranno essere indicati i lotti edificabili o le aree di sedime dei fabbricati, le strade, marciapiedi, le piazze debitamente quotate, gli spazi di verde attrezzato (pubblico privato) eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici di sosta e parcheggio, eventuali servitù a favore di terzi o di uso pubblico.
In particolare dovranno essere indicate in scala 1:200/500 le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili, parcheggi, segnali stradali orizzontali e verticali, oltre quant'altro riferito all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- b.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;
- b.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.);
- b.4 progetto del verde con planimetrie e sezioni in scala 1:200/500. Nel progetto a firma di un tecnico abilitato dovranno essere riportate le essenze previste e tutte le opere di arredo;
- b.5 Norme tecniche di Attuazione.
Tali norme devono contenere di massima i seguenti dati di fatto e di progetto:
 - b.5.1 superficie d'intervento reale;
 - b.5.2 superficie catastale;
 - b.5.3 superficie territoriale St.
 - b.5.4 superficie fondiaria Sf;
 - b.5.5 superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
 - b.5.6 superficie totale esistente nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili, distinti secondo i vari usi ammessi;
 - b.5.7 superfici esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili su ciascun lotto o unità minima d'intervento, distinti secondo i vari usi ammessi;
 - b.5.8 indice di utilizzazione fondiaria di progetto Uf massimi ed eventualmente minimi realizzabili in totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
 - b.5.9 superficie destinata alle opere di urbanizzazione, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici, attrezzature specifiche, etc. etc.;
 - b.5.10 superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
 - b.5.11 rapporti tra i parametri di cui sopra e quelli ammessi dagli strumenti urbanistici generali;
 - b.5.12 altezza massima degli edifici ed eventuali tipologie edilizie da adottare;
 - b.5.13 caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;

- b.5.14 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 dei singoli permessi di costruire o DIA;
- b.5.15 norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
- spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
 - verde pubblico e privato con l'indicazione delle essenze vegetali previste;
 - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
 - 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;
 - qualora richiesto, documentazione in attuazione delle norme del Piano di Bacino.

C) RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA

Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica dello strumento urbanistico generale. 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. Ed inoltre, qualora richiesta, la documentazione relativa alle prescrizioni del Piano di Bacino.

Per gli interventi in cui la modifica dell'uso urbanistico, ai sensi dell'art. 17- comma 13- del D.Lgs. 22/97 comporti l'applicazione dei limiti di accettabilità di contaminazione più restrittivi, la relazione geologica dovrà contenere anche l'analisi chimica dei suoli-sottosuoli-acque e quindi escludere la presenza di valori oltre soglia con riferimento alla destinazione di progetto.

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

D) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Tale relazione deve contenere:

- d.1 l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- d.2 la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- d.3 l'illustrazione del programma di attuazione del piano;
- d.4 i costi schematici delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente;
- d.5 lo studio di sostenibilità fognaria ed idraulica;
- d.6 lo studio di compatibilità acustica.

E) SCHEMA DI CONVENZIONE

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano. In particolare, per i piani particolareggiati di iniziativa privata, essa prevede:

- e.1 la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- e.2 l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione inerenti il P.P., nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- e.3 i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- e.4 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;
- e.5 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.
- e.6 impegni e patti particolari fra soggetti attuatori e l'amministrazione comunale.

F) DICHIARAZIONE DELLA CONFORMITA' URBANISTICA

Il progettista dovrà autocertificare la conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottate ed alla relativa normativa di attuazione, nonché alle normative vigenti in materia ambientale, paesaggistica, sanitaria ed urbanistico-territoriale.

G) PARERI EVENTUALI DEGLI ENTI PREPOSTI ALLA TUTELA ED ALLA GESTIONE DI UN BENE

Dovranno inoltre essere allegati tutti gli eventuali pareri espressi dagli Enti a cui compete la gestione di particolari beni o risorse, di particolari vincoli, di particolari servizi pubblici esterni al Comune, dell'Igiene pubblica e della sanità, direttamente o indirettamente coinvolti dal progetto.

H) MATERIALE DIGITALE

Il progettista dovrà fornire una copia digitale su floppy disc o su Compact Disc degli elaborati di progetto in formato convertibile e georeferenziato.

Art. 83 - ITER E ISTRUTTORIA DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

1. Il Responsabile del procedimento verifica che gli elaborati allegati alla domanda di approvazione corrispondono a quelli richiesti al precedente articolo 82 e provvede alla loro pubblicazione per 60 giorni presso l'Albo Pretorio Comunale.
2. Nel caso di carenza di documentazione o di documentazione imprecisa il Responsabile del procedimento richiede il materiale integrativo facendone apposita richiesta al richiedente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda. Tali integrazioni potranno essere richieste una sola volta.
3. Tutti i cittadini potranno formulare osservazioni o opposizioni entro il termine della pubblicazione.
4. Contestualmente alla fase di deposito e pubblicazione il Responsabile del procedimento istruisce la pratica, convocando eventualmente la conferenza dei servizi, verificandone la corrispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, alla qualità dell'insediamento ed al termine dell'istruttoria, acquisisce i pareri esterni ed interni e se tutti i pareri risultano positivi trasmette la pratica agli organi consultivi unitamente alle osservazioni pervenute e ad una proposta istruttoria per la successiva presentazione al Consiglio Comunale.
5. Nel caso di non rispondenza alle norme urbanistiche o di necessità di adeguamento degli elaborati, il Responsabile del Procedimento comunica le proposte di modifica al richiedente ed al ricevimento della eventuale documentazione integrativa, riavvia la procedura con la pubblicazione degli atti come al comma 1 del presente articolo.

Art. 84 - APPROVAZIONE

1. I Piani Attuativi di iniziativa privata, sottoposti alle verifiche preventive, sono approvati dal Consiglio Comunale che nel medesimo atto esprime anche le proprie determinazioni in merito alle eventuali osservazioni pervenute. L'esecuzione è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano contenente gli elementi indicati. 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 i permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.
3. Inoltre dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni relativa alla presentazione di documentazione integrativa:
 - a) nel caso in cui il Piano Particolareggiato interessi immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/99 con riferimento alla tutela ex L. 1089/1939, copia della richiesta di autorizzazione inviata, insieme a tre copie del progetto, alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici della Provincia di Bologna.
 - b) Nel caso in cui il Piano Particolareggiato comporti deroghe alle servitù militari di cui alla L. 898/1976, copia della richiesta di autorizzazione della deroga inviata al VII Comando Militare Territoriale competente.
 - c) Nel caso in cui la proposta di Piano Particolareggiato interessi aree soggette al vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi D.Lgs. 490/99 con riferimento alla tutela della ex. L. 1497/1939 e della legge 431/85, unitamente alla domanda di approvazione dalla proposta di PP, deve essere presentata la domanda di autorizzazione ai sensi della L. 490/99.

Art. 85 - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

1. I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero delimitate ai sensi dell'art. 27 della citata L. 457/1978 possono presentare proposte di Piani di Recupero relativi ed una porzione od alla totalità di dette zone, purché rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore complessivo degli immobili interessati. Gli interventi previsti dal Piano di Recupero, se convenzionati ai sensi dell'art. 7 della L. 10/1977, fruiscono delle agevolazioni creditizie descritte all'art. 13 della citata L. 457/1978, purché i richiedenti abbiano i requisiti di reddito stabiliti dagli articoli 21 e 22 e purché vengano osservate le condizioni definite agli articoli 18 e 20 della medesima legge. Gli interventi previsti nei Piani di Recupero che non vengano convenzionati ai sensi dell'art. 7 della L. 10/1977 non possono fruire delle agevolazioni creditizie previste dalla L. 457/1978. Il Consiglio comunale, per interventi particolarmente importanti, può in tal caso, subordinare anche il permesso di costruire oneroso alla stipula della convenzione. In questo ultimo caso la convenzione può anche contenere una clausola mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'obbligo di dare in locazione una quota delle abitazioni recuperate e soggetti appartenenti a categorie indicate da Comune, concordando il canone con il Comune stesso ed assicurando le priorità ai precedenti occupanti. I Piani di Recupero approvati secondo le modalità di seguito fissate, per essere attuati debbono essere inclusi nel P.P.A. di cui all'art. 13 della L. 10/1978. La competenza a redigere Piani di Recupero è limitata ai soli ingegneri ed architetti iscritti ai rispettivi Albi professionali.
2. **DOMANDA DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO INIZIATIVA PRIVATA: ATTESTATI E RICHIESTE DA PRODURRE A CORREDO.**

La domanda di approvazione della proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata, redatta su carta bollata, deve essere indirizzata al Sindaco o al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia deve contenere le generalità, la firma ed il codice fiscale del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista. Di quest'ultimo la domanda deve recare anche il numero di iscrizione all'Albo Professionale. Alla domanda vanno allegati i documenti attestante il titolo dei richiedenti. Alla domanda vanno inoltre allegati :

 - d) nel solo caso in cui il Piano di Recupero interessi immobili vincolati ai sensi della ex L. 1089/1939, copia della richiesta di autorizzazione inviata, insieme a tre copie del progetto, alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici della Provincia di Bologna.
 - e) Nel caso in cui il Piano di Recupero comporti deroghe alle servitù militari di cui alla L. 898/1976, copia della richiesta di autorizzazione della deroga inviata al VII Comando Militare Territoriale di Firenze.

- f) Nel caso i cui la proposta di Piano di Recupero interessi aree soggette al vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi della ex. L. 1497/1939 e della legge 431/85, unitamente alla domanda di approvazione dalla proposta di Piano di Recupero, deve essere presentata la domanda di autorizzazione ai sensi della L. 490/99.

3. ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTI DI PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

Gli elaborati tecnici che costituiscono il progetto di Piano di Recupero debbono essere presentati in quattro copie piegate secondo il formato UNI A4 (mm,210x297) e debbono contenere in ciascuna tavola l'oggetto dell'intervento, le generalità e la firma del richiedente, la firma del progettista ed il timbro con il numero di iscrizione all'Albo Professionale del medesimo. Il progetto di Piano di Recupero deve essere costituito dai seguenti elaborati:

- a) Planimetria dello strumento urbanistico vigente (limitatamente alla mappa ed alle norme che interessano direttamente l'intervento). Tutti gli estratti debbono recare gli estremi di adozione e quelli di approvazione e debbono evidenziare, mediante perimetro, la zona dell'intervento;
- b) estratto della mappa catastale relativa alle particelle edilizie coperte e scoperte direttamente all'intervento nonché alle particelle circostanti per una profondità di almeno m. 50 di confini. Dati catastali relativi alle sole unità immobiliari direttamente interessate all'intervento. I documenti catastali debbono risultare rilasciati da non oltre sei mesi;
- c) schede del terreno, contenenti i dati necessari alla progettazione, come i punti di linea e di quota delle strade e delle fognature. Nella medesima scheda sono anche indicati:
- c.1 servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, ecc.);
 - c.2 vincoli che eventualmente interessano l'intero territorio comunale (vincolo idrogeologico e forestale, ecc.);
 - c.3 vincoli che riguardano più specificatamente la zona soggetta al Piano di Recupero (vincolo archeologico, ambientale, o monumentale, vincolo demaniale o di tutela ai sensi della legge 431/85, vincolo militare, vincolo di consolidamento dei centri abitati, ecc.);
- d) per i soli Piani di Recupero all'interno dei centri storici, analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico del comparto interessato all'intervento (ricavata dai catasti preunitari, da altre fonti di archivio, dalle denunce del Nuovo Catasto Edilizio Urbano);
- e) scheda di rilievo di ciascun fabbricato esistente con:
- e.1 rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione;
 - e.2 destinazione d'uso dei locali del piano terra (specificando anche quali non risultano occupati);
 - e.3 forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);
 - e.4 struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o istituti, comunale, ecc.);
 - e.5 caratteristiche costruttive del fabbricato;
 - e.6 presumibile epoca di costruzione (compresa l'epoca delle principali modificazioni subite dal medesimo fabbricato);
 - e.7 stato di conservazione.
- f) planimetria dello stato di fatto alla scala 1:500, nella quale risultino indicati:
- f.1 orientamento;
 - f.2 viabilità esistente, con indicazioni della denominazione e del tipo di pavimentazione;
 - f.3 assemblaggio del rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicazione della destinazione d'uso a cui sono adibiti;
 - f.4 tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
 - f.5 vegetazione eventualmente esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
 - f.6 elementi di arredo degli spazi scoperti;
 - f.7 quote altimetriche e planimetrie del terreno e dei fabbricati;
- g) per i soli Piani di Recupero all'interno dei Centri Storici, rilievo fotografico (o grafico) nella scala 1:200 delle fronti degli edifici prospettanti lungo i principali percorsi sia veicolari sia pedonali;
- h) documentazione fotografica nel formato 13x18, comprensiva anche di particolari di interesse

- architettonico; tale documentazione dello stato di fatto potrà utilmente essere integrata con eventuale documentazione fotografica “storica”;
- i) planimetria di progetto, alla scala 1:500, orientata contenente:
- i.1 ubicazione e dimensione di strade, piazze, parcheggi (distinti in base ad apposita simbologia in parcheggi privati e parcheggi pubblici);
 - i.2 nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica deve essere indicata la posizione degli edifici in progetto (contraddistinti da apposita simbologia) e la relativa altezza;
 - i.3 ubicazione e dimensione degli spazi destinati a verde con indicazione delle essenze eventualmente messe dimora. Questi spazi, in base ad apposita simbologia, vanno distinti in verde privato, verde condominiale, verde pubblico di urbanizzazione primaria, verde di urbanizzazione secondaria;
 - i.4 ubicazione e dimensione degli edifici e degli spazi destinati a servizi pubblici di urbanizzazione secondaria o ad attrezzature generali, differenziati secondo l'uso in base ad apposita simbologia con la dimostrazione dell'inesistenza di barriere architettoniche;
 - i.5 sistemazione degli spazi scoperti di uso pubblico o di uso privato con la dimostrazione dell'inesistenza di barriere architettoniche;
- l) rappresentazione nella scala 1:200, delle fronti degli edifici prospettanti lungo i principali percorsi, così come risultano modificate in seguito all'intervento e con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi (ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie); le parti aggiunte debbono essere contraddistinte da apposita simbologia;
- m) planimetria quotata in scala 1:500, con lo schema degli impianti tecnici (rete di distribuzione e relativi accessori) quali acquedotto, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte del gas metano, ecc., distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione;
- n) planimetria in scala 1:500 contenente il progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con l'indicazione dei punti luce e delle relative caratteristiche tecniche;
- o) tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto e cioè:
- o.1 superficie di intervento;
 - o.2 superficie di ciascuna particella edilizia coperta e scoperta catastalmente individuata;
 - o.3 abitanti insediati;
 - o.4 superficie di ciascuna “unità minima di intervento” e relativo indice di utilizzazione e di fabbricabilità fondiaria;
 - o.5 superficie utile e/o volume già esistente nel comparto di intervento (somma delle SU e dei Volumi di cui al punto precedente);
 - o.6 superficie utile e/o volume in progetto su ciascuna unità minima di intervento e relativo indice di utilizzazione e/o di fabbricabilità fondiaria;
 - o.7 superficie utile e/o volume totali realizzabili secondo il progetto all'interno della zona di intervento (somma dei volumi di cui al punto precedente);
 - o.8 superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi di U1, superficie eventualmente necessaria per i servizi a rete. Per ciascuna di tali superfici dovrà essere indicata la quota già esistente e quella da reperire in progetto;
 - o.9 superficie destinata a opere di urbanizzazione secondaria ed alle attrezzature generali, distinta e seconda della destinazione d'uso e distinta, anche in superficie già esistente e superficie in progetto;
 - o.10 totale della superficie utile residenziale in progetto;
 - o.11 totale della superficie utile a destinazione commerciale prevista in progetto e ripartizione della stessa nelle varie “unità minime di intervento”;
 - o.12 totale della superficie utile a destinazione direzionale in progetto e ripartizione della stessa nelle varie “unità minime di intervento”;

- o.13 superficie destinata a verde privato;
- o.14 superficie destinata al verde condominiale;
- o.15 superficie destinata ai parcheggi privati (art.18 ex. L. 765/1968 e succ. mod. ed int.);
- p) relazione tecnica illustrativa del progetto e particolarmente:
 - p.1 schema della circolazione veicolare e pedonale, tipologie di intervento prescelte, destinazioni d'uso ammesse, in rapporto agli elementi indagati ai precedenti punti d ed e;
 - p.2 insediamento formale e funzionale del progetto del contesto urbano;
- q) norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto, indicanti:
 - q.1 le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria;
 - q.2 allineamenti planimetrici ed altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;
 - q.3 destinazioni d'uso ammesse per ciascuna unità minima di intervento;
 - q.4 standard di parcheggio privato e primario da recuperare in rapporto a ciascuna destinazione d'uso, con riferimento all'art. 18 della ex. L. 765/1968 e suc. mod. ed int.;
 - q.5 tipo di vegetazione eventualmente da collocare;
 - q.6 materiali da impiegarsi negli interventi sul patrimonio edilizia esistente, colori da rispettare, ecc..;
 - q.7 tipi di recinzione da adottare;
- r) Relazione geologico-geotecnica di cui all'articolo 13 della legge 64/74 e relazione geologica costituita dagli elaborati specificati dal D.M. 11/3/1988 (nel solo caso in cui si prevede nuova edificazione di sostituzione con incremento della edificazione rispetto all'esistente);
- s) bozza di convenzione, dotata dei contenuti descritti all'art 49 della L.R. 47/78 e sue successive modifiche ed integrazioni.
- u) autocertificazione della conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati ed alla relativa normativa di attuazione, nonché alle normative vigenti in materia ambientale, paesaggistica, sanitaria ed urbanistico-territoriale.
- v) dovranno inoltre essere allegati tutti gli eventuali pareri espressi dagli Enti a cui compete la gestione di particolari beni o risorse, di particolari vincoli, di particolari servizi pubblici esterni al Comune, dell'igiene pubblica e della sanità, direttamente o indirettamente coinvolti dal progetto.
- w) copia digitale su floppy disc o su Compact Disc degli elaborati di progetto in formato convertibile e georeferenziato.

4. ISTRUTTORIA, PUBBLICAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA.

La domanda di approvazione della proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata, corredato da tutti gli elaborati e da tutti i documenti specificati ai precedenti punti va presentata al Comune. Verificata l'esistenza della documentazione prescritta, il Responsabile del Procedimento rilascia apposita ricevuta, con numero di protocollo e data di arrivo.

- 4.1 Il Responsabile del procedimento verifica che gli elaborati allegati alla domanda di approvazione corrispondono a quelli richiesti al precedente articolo 82 e provvede alla loro pubblicazione per 60 giorni presso l'Albo Pretorio Comunale ed in un giornale a diffusione locale a spese del richiedente.
- 4.2 Nel caso di carenza di documentazione o di documentazione imprecisa il Responsabile del procedimento richiede il materiale integrativo facendone apposita richiesta al richiedente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda. Tali integrazioni potranno essere richieste una sola volta.
- 4.3 Tutti i cittadini potranno formulare osservazioni o opposizioni entro il termine della pubblicazione.
- 4.4 Il Responsabile del procedimento, convocando eventualmente la conferenza dei servizi, istruisce la pratica verificandone la corrispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.
- 4.5 Nel caso di non rispondenza alle norme urbanistiche il Responsabile del Procedimento comunica le proposte di modifica al richiedente ed al ricevimento della eventuale documentazione

integrativa, riavvia la procedura con la pubblicazione degli atti come al comma 1 del presente articolo.

- 4.6 Il Responsabile del procedimento comunale istruisce la domanda di approvazione verificando:
- a) la conformità del progetto alle prescrizioni generali e particolareggiate degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, alle indicazioni dell'eventuale Delibera del C.C., che delimita le zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978, alla qualità dell'insediamento risultante;
 - b) la conformità del progetto alle disposizioni del presente Regolamento;
 - c) la conformità del progetto alle disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali concernenti la materia urbanistica in generale, nonché alle disposizioni specifiche attinenti la zona di intervento o gli usi ai quali il Piano di Recupero è finalizzato;
 - d) la compatibilità del progetto con i vincoli di legge e con le servitù che condizionano l'uso edilizio del terreno oggetto di urbanizzazione (tali vincoli e servitù sono evidenziati nella scheda del terreno di cui al punto c del precedente comma 3.
 - e) L'ammissibilità del progetto urbanistico in rapporto alle conclusioni della relazione geologica eventualmente allegata al medesimo;
 - f) La congruità delle previsioni di spesa relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione eventualmente mancanti;
 - g) La congruità degli oneri di urbanizzazione fissati nella bozza di convenzione di cui al precedente articolo 77;
- 4.6 Scaduto il termine per l'accettazione di eventuali osservazioni e/o opposizioni, il Responsabile del procedimento trasmette il progetto, con le opposizioni e/o le osservazioni pervenute (accompagnandole con una propria dichiarazione attestante che quelle e quelle soltanto pervenute nei termini di legge).
- 4.7 Completata l'istruttoria, il Responsabile del Procedimento trasmette la pratica al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia per la conclusione dell'iter in Consiglio Comunale.
- Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione e delle opere edilizie previste dal Piano di Recupero è comunque necessaria la stipula della convenzione approvata con Delibera di Consiglio Comunale e la registrazione della medesima presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura del Comune ed a spese del soggetto attuatore.
- Il permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione è gratuita; Il permesso di costruire relativo alle opere edilizie è oneroso, nei limiti di quanto specificato all'art. 16 del DPR 380/2001.

Art. 86 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

1. Il Piano di Riqualificazione Urbana (RU) sono strumenti attuativi del PSC, del POC e del RUE e ad essi dovranno fare riferimento per le rispettive prescrizioni ed indicazioni.
2. **DOMANDA DI APPROVAZIONE: ATTESTATI E RICHIESTE DA PRODURRE A CORREDO.**
La domanda di approvazione della proposta di Piano di Riqualificazione Urbana (RU), redatta su carta bollata, deve essere indirizzata al Sindaco o al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia e deve contenere le generalità, la firma ed il codice fiscale del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista. Di quest'ultimo la domanda deve recare anche il numero di iscrizione all'Albo Professionale. Alla domanda vanno allegati i documenti attestante il titolo dei richiedenti. Alla domanda vanno inoltre allegati :
 - a) nel solo caso in cui il Piano di Riqualificazione Urbana (RU) interessi immobili vincolati ai sensi della ex L. 1089/1939, copia della richiesta di autorizzazione inviata, insieme a tre copie del progetto, alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici della Provincia di Bologna.
 - b) nel caso in cui il Piano di Riqualificazione Urbana (RU) comporti deroghe alle servitù militari di cui alla L. 898/1976, copia della richiesta di autorizzazione della deroga inviata al VII Comando Militare Territoriale di Firenze.

- c) nel caso i cui la proposta di Piano di Riqualficazione Urbana (RU) interessi aree soggette al vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi della ex. L. 1497/1939 e della legge 431/85, unitamente alla domanda di approvazione dalla proposta di Piano deve essere presentata la domanda di autorizzazione ai sensi della L. 490/99.

3. ELEMENTI COSTITUTIVI

Gli elaborati tecnici che costituiscono il progetto di Piano di Riqualficazione Urbana (RU) debbono essere presentati in quattro copie piegate secondo il formato UNI A4 (mm,210x297) e debbono contenere in ciascuna tavola l'oggetto dell'intervento, le generalità e la firma del richiedente, la firma del progettista ed il timbro con il numero di iscrizione all'Albo Professionale del medesimo. Il progetto di Piano di Recupero deve essere costituito dai seguenti elaborati:

- a) Planimetria dello strumento urbanistico vigente (limitatamente alla mappa ed alle norme che interessano direttamente l'intervento). Tutti gli estratti debbono recare gli estremi di adozione e quelli di approvazione e debbono evidenziare, mediante perimetro, la zona dell'intervento;
- b) estratto della mappa catastale relativa alle particelle edilizie coperte e scoperte direttamente all'intervento nonché alle particelle circostanti per una profondità di almeno m. 50 di confini. Dati catastali relativi alle sole unità immobiliari direttamente interessate all'intervento. I documenti catastali debbono risultare rilasciati da non oltre sei mesi;
- c) schede del terreno, contenenti i dati necessari alla progettazione, come i punti di linea e di quota delle strade e delle fognature. Nella medesima scheda sono anche indicati:
- c.1 servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, ecc.);
 - c.2 vincoli che eventualmente interessano l'intero territorio comunale (vincolo idrogeologico e forestale, ecc.);
 - c.3 vincoli che riguardano più specificatamente la zona soggetta al Piano (vincolo archeologico, ambientale, o monumentale, vincolo demaniale o di tutela ai sensi della legge 431/85, vincolo militare, vincolo di consolidamento dei centri abitati, ecc.);
- d) per i soli Piani all'interno dei centri storici, analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico del comparto interessato all'intervento (ricavata dai catasti preunitari, da altre fonti di archivio, dalle denunce del Nuovo Catasto Edilizio Urbano);
- e) scheda di rilievo di ciascun fabbricato esistente con:
- e.1 rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione;
 - e.2 destinazione d'uso dei locali del piano terra (specificando anche quali non risultano occupati);
 - e.3 forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);
 - e.4 struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o istituti, comunale, ecc.);
 - e.5 caratteristiche costruttive del fabbricato;
 - e.6 presumibile epoca di costruzione (compresa l'epoca delle principali modificazioni subite dal medesimo fabbricato);
 - e.7 stato di conservazione.
- f) planimetria dello stato di fatto alla scala 1:500, nella quale risultino indicati:
- f.1 orientamento;
 - f.2 viabilità esistente, con indicazioni della denominazione e del tipo di pavimentazione;
 - f.3 assemblaggio del rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicazione della destinazione d'uso a cui sono adibiti;
 - f.4 tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
 - f.5 vegetazione eventualmente esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
 - f.6 elementi di arredo degli spazi scoperti;
 - f.7 quote altimetriche e planimetrie del terreno e dei fabbricati;
- g) per i soli Piani all'interno dei Centri Storici, rilievo fotografico (o grafico) nella scala 1:200 delle fronti degli edifici prospettanti lungo i principali percorsi sia veicolari sia pedonali;
- h) documentazione fotografica nel formato 13x18, comprensiva anche di particolari di interesse architettonico; tale documentazione dello stato di fatto potrà utilmente essere integrata con

- eventuale documentazione fotografica “storica”;
- i) planimetria di progetto, alla scala 1:500, orientata contenente:
- i.1 ubicazione e dimensione di strade, piazze, parcheggi (distinti in base ad apposita simbologia in parcheggi privati e parcheggi pubblici);
 - i.2 nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica deve essere indicata la posizione degli edifici in progetto (contraddistinti da apposita simbologia) e la relativa altezza;
 - i.3 ubicazione e dimensione degli spazi destinati a verde con indicazione delle essenze eventualmente messe dimora. Questi spazi, in base ad apposita simbologia, vanno distinti in verde privato, verde condominiale, verde pubblico di urbanizzazione primaria, verde di urbanizzazione secondaria;
 - i.4 ubicazione e dimensione degli edifici e degli spazi destinati a servizi pubblici di urbanizzazione secondaria o ad attrezzature generali, differenziati secondo l'uso in base ad apposita simbologia con la dimostrazione dell'inesistenza di barriere architettoniche;
 - i.5 sistemazione degli spazi scoperti di uso pubblico o di uso privato con la dimostrazione dell'inesistenza di barriere architettoniche;
- j) rappresentazione nella scala 1:200, delle fronti degli edifici prospettanti lungo i principali percorsi, così come risultano modificate in seguito all'intervento e con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi (ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie); le parti aggiunte debbono essere contraddistinte da apposita simbologia;
- k) planimetria quotata in scala 1:500, con lo schema degli impianti tecnici (rete di distribuzione e relativi accessori) quali acquedotto, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte del gas metano, ecc., distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione;
- l) planimetria in scala 1:500 contenente il progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con l'indicazione dei punti luce e delle relative caratteristiche tecniche;
- m) tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto e cioè:
- m1) superficie di intervento;
 - m2) superficie di ciascuna particella edilizia coperta e scoperta catastalmente individuata;
 - m3) abitanti insediati;
 - m4) superficie di ciascuna eventuale “unità minima di intervento” e relativo indice di utilizzazione e di fabbricabilità fondiaria;
 - m5) superficie utile e/o volume già esistente nel comparto di intervento (somma delle SU e dei Volumi di cui al punto precedente);
 - m6) superficie utile e/o volume in progetto su ciascuna unità minima di intervento e relativo indice di utilizzazione e/o di fabbricabilità fondiaria;
 - m7) superficie utile e/o volume totali realizzabili secondo il progetto all'interno della zona di intervento (somma dei volumi e/o delle superfici utili di cui al punto precedente);
 - m8) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi di U1, superficie eventualmente necessaria per i servizi a rete. Per ciascuna di tali superfici dovrà essere indicata la quota già esistente e quella da reperire in progetto;
 - m9) superficie destinata a opere di urbanizzazione secondaria ed alle attrezzature generali, distinta e seconda della destinazione d'uso e distinta, anche in superficie già esistente e superficie in progetto;
 - m10) totale della superficie utile residenziale in progetto;
 - m11) totale della superficie utile a destinazione commerciale prevista in progetto e ripartizione della stessa nelle varie “unità minime di intervento”;
 - m12) totale della superficie utile a destinazione direzionale in progetto e ripartizione della stessa nelle varie eventuali “unità minime di intervento”;
 - m13) superficie destinata a verde privato;

- m14) superficie destinata al verde condominiale;
- m15) superficie destinata ai parcheggi privati (art.18 ex. L. 765/1968 e succ. mod. ed int.);
- n) relazione tecnica illustrativa del progetto e particolarmente:
 - n1) schema della circolazione veicolare e pedonale, tipologie di intervento prescelte, usi ammessi, in rapporto agli elementi indagati ai precedenti punti i ed n;
 - n2) insediamento formale e funzionale del progetto del contesto urbano;
- o) norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto, indicanti:
 - o1) le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria;
 - o2) allineamenti planimetrici ed altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;
 - o3) destinazioni d'uso ammesse per ciascuna unità minima di intervento;
- o4) standard di parcheggio privato e primario da recuperare in rapporto a ciascun uso, con riferimento all'art. 18 della ex. L. 765/1968 e suc. mod. ed int.;
- o5) tipo di vegetazione eventualmente da collocare;
- o6) materiali da impiegarsi negli interventi sul patrimonio edilizia esistente, colori da rispettare, ecc..;
- o7) tipi di recinzione da adottare;
- p) relazione geologica costituita dagli elaborati specificati dal D.M. 11/3/1988 (nel solo caso in cui si prevede nuova edificazione di sostituzione con edificazione superiore all'esistente) e relazione geotecnica di cui all'art. 13 della legge 64/74;
- q) bozza di convenzione, dotata dei contenuti descritti all'art 49 della L.R. 47/78 e sue successive modifiche ed integrazioni.
- r) copia digitale su floppy disc o su Compact Disc degli elaborati di progetto in formato convertibile e georeferenziato.

4. ISTRUTTORIA, PUBBLICAZIONE ED APPROVAZIONE

La domanda di approvazione della proposta di Piano di Riqualficazione urbana, corredata da tutti gli elaborati e da tutti i documenti specificati ai precedenti punti va presentata al Comune. Verificata l'esistenza della documentazione prescritta, il Responsabile del Procedimento rilascia apposita ricevuta, con numero di protocollo e data di arrivo.

- 4.1 Il Responsabile del procedimento verifica che gli elaborati allegati alla domanda di approvazione corrispondono a quelli richiesti al precedente articolo 82 e provvede alla loro pubblicazione per 60 giorni presso l'Albo Pretorio Comunale.
- 4.2 Nel caso di carenza di documentazione o di documentazione imprecisa il Responsabile del procedimento richiede il materiale integrativo facendone apposita richiesta al richiedente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda. Tali integrazioni potranno essere richieste una sola volta.
- 4.3 Tutti i cittadini potranno formulare osservazioni o opposizioni entro il termine della pubblicazione.
- 4.4 Successivamente il Responsabile del procedimento istruisce la pratica verificandone la corrispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati ed al termine dell'istruttoria, dopo aver acquisito i pareri esterni ed interni e se tutti i pareri risultano positivi invia la pratica al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia per la presentazione al Consiglio Comunale.
- 4.5 Nel caso di non rispondenza alle norme urbanistiche il Responsabile del Procedimento comunica le proposte di modifica al richiedente ed al ricevimento della eventuale documentazione integrativa, riavvia la procedura con la pubblicazione degli atti come al comma 1 del presente articolo.

Il Responsabile del Procedimento istruisce la domanda di approvazione verificando:

- a) la conformità del progetto alle prescrizioni generali e particolareggiate degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, alle indicazioni dell'eventuale Delibera del C.C., che delimita le zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978, alla qualità dell'insediamento risultante;
- b) la conformità del progetto alle disposizioni del presente Regolamento;

- c) la conformità del progetto alle disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali concernenti la materia urbanistica in generale, nonché alle disposizioni specifiche attinenti la zona di intervento o gli usi ai quali il Piano di Recupero è finalizzato;
- d) la compatibilità del progetto con i vincoli di legge e con le servitù che condizionano l'uso edilizio del terreno oggetto di urbanizzazione (tali vincoli e servitù sono evidenziati nella scheda del terreno di cui al punto c del precedente comma 3.
- e) l'ammissibilità del progetto urbanistico in rapporto alle conclusioni della relazione geologica eventualmente allegata al medesimo;
- f) la congruità delle previsioni di spesa relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione eventualmente mancanti;
- g) La congruità degli oneri di urbanizzazione fissati nella bozza di convenzione di cui al precedente articolo 77;

Scaduto il termine per l'accettazione di eventuali osservazioni e/o opposizioni, il Responsabile del procedimento trasmette il progetto, con le opposizioni e/o le osservazioni pervenute (accompagnandole con una propria dichiarazione attestante che quelle e quelle soltanto pervenute nei termini di legge).

Completata l'istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, il Responsabile del Procedimento trasmette la pratica al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia per la conclusione dell'iter in Consiglio Comunale.

Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione e delle opere edilizie previste dal Piano di Recupero è comunque necessaria la stipula della convenzione approvata con Delibera di Consiglio Comunale e la registrazione della medesima presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura del Comune ed a spese del soggetto attuatore.

Il permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione è gratuito; il permesso di costruire relativo alle opere edilizie è oneroso, nei limiti di quanto specificato all'art. 9 della L. 10/1977.

Art. 87 – PIANI URBANISTICI PUBBLICI

1. I Piani Particolareggiati ed i Piani di Recupero di iniziativa pubblica, i Piani per L'Edilizia Economica e Popolare, i Piani per gli Insediamenti Produttivi ed i Piani di Recupero Urbano si attuano secondo le disposizioni vigenti in materia.

Art. 88 - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

1. Il programma integrato di intervento, di cui all'art. 16, commi 1 e 2 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, è approvato dal Consiglio comunale.
2. Il programma integrato di intervento, onde soddisfare esigenze anche abitative, deve comprendere una quota di funzione residenziale non inferiore al venticinque per cento della previsione edificatoria totale del programma stesso e non può interessare aree classificate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati come "Territorio rurale", ai sensi del Capo A-IV della legge regionale 20/2000.
3. Qualora il programma integrato di intervento deliberato dal Consiglio comunale non sia conforme agli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati o riguardanti ambiti territoriali assogettati obbligatoriamente a strumenti attuativi, si applicano le procedure previste dall'art. 21 della L.R. 47/78 e dall'art. 3 della L.R. 46/88, così come modificato dall'art. 15 della precedente legge.

4. Qualora il Programma Integrato di Intervento riguardi aree classificate dalla strumentazione urbanistica generale come "Centro storico" o come edificio storico singolo, fermo restando l'obbligo del rispetto delle categorie di intervento definite dalla strumentazione urbanistica generale per i singoli edifici, la volumetria complessiva del programma non potrà superare l'indice maggiore tra quello preesistente nell'ambito di intervento del programma e quello previsto dallo strumento urbanistico vigente. Analogamente si opera per l'altezza massima consentita.
5. Lo strumento urbanistico generale può indicare i comparti da assoggettare a programmi integrati di intervento, per i quali fissa gli usi, le volumetrie e le dotazioni territoriali.
6. In sede di approvazione, del programma integrato di intervento il Consiglio comunale può attribuire alla delibera valore di permesso di costruire, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla-osta cui è subordinato il rilascio del permesso di costruire.
7. All'atto dell'approvazione del programma integrato di intervento, il Comune determina gli oneri concessori relativi agli interventi previsti e le modalità di versamento degli stessi. I soggetti operatori non potranno dare inizio all'esecuzione dei lavori prima di avere soddisfatto il versamento degli oneri concessori, fatta salva la loro rateazione con le modalità e garanzie di legge.
8. Nel corso della realizzazione degli interventi, senza necessità di successiva deliberazione del Consiglio comunale, possono essere rilasciate dal Responsabile dello sportello unico per l'edilizia varianti ai permessi di costruire, a norma delle vigenti disposizioni.
9. Le disposizioni in materia di approvazione e attuazione dei programmi integrati di intervento, previste dai commi 6, 7 e 8 del presente articolo, si applicano anche ai programmi di recupero urbano, definiti dall'art. 11 della Legge 4 dicembre 1993, n. 493.

Art. 89 - ACCORDI CON I PRIVATI

1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
2. La scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3 della L.R. 20/2000.
3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la Delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.
4. Per quanto non disciplinato dalle presenti norme trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990.
5. Nel caso l'accordo comporti la modifica della strumentazione urbanistica generale vigente dovrà essere condotto mediante specifico accordo di programma ai sensi della legge 142/90 e sue succ. integrazioni e modificazioni, da attuarsi tramite conferenza dei servizi di cui al successivo articolo 90.

Art. 90 - CONFERENZA DEI SERVIZI

Procedimento semplificato mediante conferenza dei servizi

1. Ai sensi e per effetto dell'Art. 4 del D.P.R. n° 447/1998, la procedura della richiesta e rilascio del permesso di costruire o di altro provvedimento amministrativo riguardante impianti produttivi di beni e servizi, è sostituita dal procedimento semplificato mediante conferenza dei servizi nei seguenti casi:
 - realizzazione e trasformazione di impianti e depositi di cui all'Art. 27 del D. Lg. n° 112/1998, in attuazione della L. n° 59/1997;
 - realizzazione e trasformazione di impianti e depositi connessi con l'impiego di sostanze pericolose per il rischio di incidenti rilevanti e per l'inquinamento ambientale, di cui agli Artt. 18 e 21 della L. n° 128/1998, in attuazione della Direttiva Comunitaria 96/82;
 - realizzazione e trasformazione di impianti produttivi di beni e servizi per i quali il Richiedente non intenda avvalersi del procedimento ordinario di permesso di costruire basato sull'asseverazione del progetto.
2. Nei casi di cui al primo comma, il Richiedente presenta allo Sportello unico per l'edilizia la richiesta accompagnata dalla relativa documentazione progettuale necessaria. Il Responsabile del procedimento trasmette la richiesta e la documentazione a tutti gli Uffici ed a tutti gli Enti esterni interessati, ai quali compete di esprimere un atto di assenso, comunque denominato.
3. Gli Uffici e gli Enti competenti si pronunciano entro 90 giorni dal ricevimento della documentazione. Nei casi di opere per le quali sia richiesta per legge la procedura di valutazione di impatto ambientale, il termine suddetto è di 150 giorni, ulteriormente prorogabile per non più di 90 giorni. Eventuali richieste di documentazione integrativa sono formulate entro i primi 30 giorni, e sospendono i termini precedenti; i quali riprendono a decorrere per intero dalla presentazione della documentazione completa.
4. Nel caso che una delle Amministrazioni competenti si pronunci negativamente, il Responsabile del procedimento trasmette al Richiedente, entro 3 giorni, detta pronuncia negativa, ed il procedimento si intende concluso, salva la possibilità di richiedere la convocazione di una conferenza dei servizi.
5. La conferenza dei servizi, da effettuarsi ai sensi dell'Art. 14 della L. n° 241/1990 come modificata dall'Art. 17 della L. n° 127/1997, è convocata dal Sindaco nei seguenti casi:
 - quando l'interessato che abbia ottenuto una pronuncia negativa ne faccia richiesta entro 20 giorni dalla comunicazione della pronuncia stessa;
 - quando il Responsabile del procedimento ne faccia richiesta entro 5 giorni dalla scadenza dei termini (di cui al precedente comma 3) senza che tutte le Amministrazioni competenti si siano pronunciate.
6. La convocazione della conferenza dei servizi è resa pubblica, e ad essa possono partecipare tutti i soggetti a cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la conferenza è tenuta a valutare.
7. La conferenza dei servizi fissa l'ordine ed il termine dei lavori, e procede all'istruttoria del progetto esaminandone tutte le valutazioni ed osservazioni espresse nel merito, e redigendone apposito verbale.
8. Il verbale finale, recante le determinazioni assunte dalla conferenza dei servizi, tiene luogo di tutte le espressioni di assenso comunque necessarie, nonché del permesso di costruire o di altro provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento, ove previsto; fermo restando l'assolvimento di tutti gli obblighi conseguenti da parte del Richiedente, al quale il verbale stesso è tempestivamente comunicato da parte del Responsabile del procedimento.
9. Il termine per la conclusione del procedimento è di 6 mesi, prolungato a 11 mesi nel caso che sia richiesta la valutazione di impatto ambientale ai sensi del D.P.C.M. 27/12/1988. In quest'ultimo caso, trascorso inutilmente il termine, può essere richiesta la pronuncia del Consiglio dei Ministri.

Applicazione generale della conferenza dei servizi

10. Anche al di fuori del campo d'applicazione del D.P.R. n° 447/1998, al fine della semplificazione dell'azione amministrativa, ogni qual volta sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, può essere indetta una conferenza dei servizi secondo quanto previsto dall'Art. 14 della L. n° 241/1990, come modificato e integrato dall'Art. 17 della L. n° 127/1997 recante ulteriori disposizioni in materia di semplificazione e snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo.

NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI

TITOLO I ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 91 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il possessore del titolo abilitativo è tenuto a richiedere al Responsabile del procedimento la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di permesso di costruire, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori Responsabile. Nell'esecuzione dell'opera il possessore del titolo abilitativo deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro venti giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra. Nel caso di mancata comunicazione, il Direttore dei Lavori fissa nel terreno il picchetto di riferimento e predispose un verbale dei punti fissi di linea e di livello da mantenersi in cantiere fino al termine dell'opera autocertificandone i valori.
2. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione attuativa, il possessore del titolo abilitativo è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazione o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.
3. Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite da personale del Comune oppure messo a disposizione dal possessore del titolo abilitativo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale. Nel caso di impossibilità di presenza di un funzionario il Direttore dei Lavori fissa nel terreno il picchetto di riferimento e predispose un verbale dei punti fissi di linea e di livello da mantenersi in cantiere fino al termine dell'opera.
4. Trascorsi dieci giorni dell'avvenuta picchettatura possono iniziare i lavori.
5. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salvo formale permesso; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Art. 92 - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

1. I lavori edili hanno inizio:
 - a) il giorno riportato nella relazione asseverata;
 - b) allo scadere del trentesimo giorno successivo alla presentazione di denuncia di inizio attività, qualora entro tale giorno non sia sopravvenuto l'ordine motivato di non effettuare i lavori stessi;
 - c) entro il termine indicato nel provvedimento edilizio.
2. il termine per l'inizio lavori nel caso di Permesso di costruire non può essere superiore ad un anno. Se titolare del provvedimento edilizio è un Ente Pubblico o Diritto Pubblico, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio. Se titolare del provvedimento è un soggetto privato, il termine di inizio lavori può essere prorogato solo in presenza di documentati fatti estranei alla volontà del possessore del titolo abilitativo che siano sopravvenuti a ritardare l'effettivo avvio delle opere.

3. Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare l'inizio dei lavori, mediante apposita comunicazione. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori il provvedimento edilizio decade.
4. Il titolare di permesso di costruire o DIA deve comunicare all'Amministrazione la data di inizio dei lavori a mezzo posta ovvero con consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
5. Nella comunicazione di inizio dei lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Dirigente entro 15 giorni.

Art. 93 - VIGILANZA, RESPONSABILITA', SICUREZZA E STRUTTURE PROVVISORIALI DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Il Responsabile dello Sportello unico assegna i compiti di vigilanza e controllo sull'attività edilizia nel rispetto del principio delle responsabilità proprie dei singoli operatori e col fine esclusivo di accertare la rispondenza del prodotto edilizio al progetto assentito. Gli elementi, gli atti o i fatti, anche di carattere procedurale già acquisiti dal Responsabile del procedimento ovvero già autocertificati dal progettista e – più in generale – i presupposti sui quali è stato rilasciato il provvedimento edilizio non costituiscono oggetto di accertamento o di valutazione da parte del controllo tecnico.
Il controllo di merito della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato, deve essere effettuata nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) Il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro 12 mesi dalla comunicazione di fine lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro 12 mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo. Per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità il controllo è comunque effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del medesimo certificato;
 - b) Il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 30% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione asseverati con DIA.
 - c) Il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 20% degli interventi edilizi eseguiti con permesso di costruire, includendo nel campione gli interventi attuati dopo che sia decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento e, quindi, dopo che il permesso sia stato ritenuto accolto.
2. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla presentazione di progetti di variante. Lo Sportello unico ha l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di Provvedimento Edilizio, in totale difformità dalla medesima o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del presente Regolamento, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.
3. Ove il controllo tecnico accertasse l'illegittima realizzazione di opere edilizie su suolo pubblico ovvero su terreni sottoposti a vincoli di inedificabilità, deve essere immediatamente inoltrato rapporto dettagliato all'ufficio competente per l'avvio del procedimento sanzionatorio.
4. Il responsabile di abusi edilizi consistenti in opere realizzate in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità dalla medesima, con variazioni essenziali, su suolo pubblico ovvero su terreni inedificabili viene tempestivamente avvisato dell'avvio del procedimento sanzionatorio nei suoi confronti. La fase istruttoria, che comporterà la valutazione degli atti di accertamento dell'infrazione, si concluderà con la determinazione del tipo di sanzione da applicare entro quarantacinque giorni dalla data di

accertamento dell'abuso. Nei trenta giorni successivi a tale scadenza dovrà essere irrogato il provvedimento sanzionatorio a firma del dirigente della competente struttura e tale provvedimento dovrà altresì essere notificato al soggetto interessato. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

5. Il responsabile degli abusi consistenti nelle difformità di cui al successivo articolo 102 provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi ovvero – nei termini e in base ai presupposti di legge – inoltra domanda di permesso di costruire in sanatoria. Viene in ogni caso avviato il procedimento sanzionatorio. Ove l'abuso venisse accertato in corso di esecuzione, i lavori vengono immediatamente sospesi; le opere già poste in essere vengono rimosse e gli edifici resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico - edilizi.
6. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antiinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle deroghe previste dalle leggi.
7. Nello svolgimento dell'attività edilizia, indipendentemente dal titolo abilitante prescritto, devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità delle persone che operano nel cantiere e che utilizzano gli spazi adiacenti. Segnatamente, l'assuntore, il direttore dei lavori e il Responsabile della sicurezza in fase di esecuzione per le rispettive competenze devono porre particolare cura ove vengano poste in essere alle seguenti attività:
 - a) realizzazione di scavi, nel rispetto di quanto previsto dal successivo articolo 97 e sulla base di idonee prove penetrometriche;
 - b) posa di ponteggi, specie se collocati o rivolti su spazi pubblici;
 - c) installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari;
 - d) utilizzo degli accessi carrabili verso la pubblica via da parte di mezzi di trasporto.
8. I cantieri dovranno essere dotati di tutti gli spazi, le attrezzature e le dotazioni previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza.
9. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello con l'indicazione degli estremi del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del Responsabile del cantiere e del direttore dei lavori. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
10. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia dei medesimi.
11. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti, quale Responsabile del cantiere.
12. Il Dirigente dell'Unità operativa competente tanto dell'amministrazione comunale quanto dell'ASL, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, ordina la sospensione dei lavori, e procede alle opportune segnalazioni alle autorità competenti per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.
13. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono rispettare tutti i requisiti previsti dalla normativa sulla sicurezza dei cantieri (Legge 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni).
14. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto il Responsabile preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

15. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante l'edificio oltre alle misure atte a garantire la sicurezza prevista dalla vigente normativa in materia..

Art. 94 - VISITE TECNICHE E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del titolo abilitativo deve richiedere al competente Sportello unico per l'edilizia una prima visita tecnica, quando siano ultimati gli interventi relativi all'oggetto del provvedimento per le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della conformità edilizia e cioè le verifiche dei requisiti obbligatori per i quali sia stata prevista la modalità "a lavori ultimati" così come prevista dagli Allegati A/2.
2. Lo Sportello unico per l'edilizia accerta l'avvenuta regolare realizzazione delle opere e la compatibilità delle eventuali variazioni al progetto inizialmente approvato, inoltrando dettagliato rapporto al Responsabile del procedimento, per l'adozione delle determinazioni di competenza.
3. Il termine di ultimazione, non superiore a tre anni, può essere prorogato solo nei seguenti casi:
 - a) opere pubbliche, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;
 - b) particolari caratteristiche tecnico - costruttive dell'opera da realizzare;
 - c) cause di forza maggiore estranee alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, ivi compresi gli eventuali provvedimenti cautelari dell'autorità amministrativa o giudiziaria;
 - d) ragioni economiche, di salute e similari.

Art. 95 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

1. Per questo argomento, si rimanda alle norme relative alla Legge 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni in materia di sicurezza dei cantieri (Legge 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni).
2. Il titolare della DIA o del permesso di costruire, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve realizzare una recinzione idonea alle caratteristiche dei luoghi, nella direzione dello spazio pubblico (o occupare l'ambito dell'intero marciapiede laddove esistente ma lasciando nel contempo la pubblica percorrenza); se racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire o DIA ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
4. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
5. Le norme del presente articolo non si applicano in casi di lavori di durata inferiore alla settimana, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure prospettive per evitare ogni possibile inconveniente.

Art. 96 - TOLLERANZE DI CANTIERE

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misurazioni lineari:
 - a) per le misure inferiori o uguali a mt. 5 : 1,00%
 - b) per le misure oltre mt. 5 e fino a mt 15 : 0,50%
 - c) per le misure superiori a mt. 15 : 0,20%
2. Gli scostamenti contenuti nelle tolleranze non devono, comunque, determinare il superamento dei limiti di edificazione o il mancato rispetto dei requisiti minimi prescritti dalle norme urbanistiche vigenti e dagli ALLEGATI A del presente regolamento.

Art. 97 - OPERAZIONI DI SCAVO

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze.
2. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura di monitoraggio, effettuate a cura del possessore del titolo abilitativo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
3. Ogni anomalia riscontrata, sia nei lavori delle misure dei monitoraggio che riguardante infiltrazioni d'acqua od eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'Autorità Comunale, fermo restando l'obbligo del Possessore del titolo abilitativo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
4. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale permesso di costruire all'autorità comunale.

Art. 98 - BONIFICA DEI TERRENI E MATERIALI DI RISULTA

1. Al fine di assicurare nell'ambito dell'attività edificatoria il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli fissati dalla normativa vigente, vengono individuate – quali siti da sottoporre a verifica per la tutela ambientale del territorio – le seguenti aree:
 - a) attività industriali dismesse;
 - b) attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi;
 - c) discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili;
 - d) aree oggetto di piani urbanistici attuativi anche in variante alla strumentazione urbanistica vigente, in relazione alle quali la competente Unità operativa dell'A.U.S.L. ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo;
 - e) i siti sottoposti ad obbligo di bonifica individuati da apposita simbologia negli strumenti urbanistici vigenti o adottati o da appositi specifici provvedimenti;
 - f) opere edilizie private o pubbliche (interventi diretti) il cui uso previsto imponga limiti più restrittivi rispetto al precedente, ai sensi del comma 13, art. 17 del D Lgs 22/97.

2. Fermi i divieti già stabiliti al riguardo dalle specifiche disposizioni del vigente Regolamento locale d'Igiene, i progetti edilizi di qualunque natura che implicino la realizzazione di scavi ovvero mutamento di destinazione d'uso nelle aree di cui al comma 1 devono essere accompagnati da dichiarazione asseverata e documentata circa il rispetto dei limiti di cui al comma medesimo. In caso contrario, deve essere presentato il progetto di bonifica, del cui esito deve essere data comunicazione all'Unità organizzativa competente dell'istruttoria.

Art. 99 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI STORICI ED ARTISTICI

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità eventualmente competente ed essere posti a disposizione della medesima. Allo stesso modo deve essere data comunicazione, entro il quinto giorno dal ritrovamento, al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia.
2. I lavori - per la parte interessata dai ritrovamenti - devono essere sospesi, per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
3. Ove i progetti di opere edilizie comportassero lavori di scavo nei siti archeologici individuati nel PSC, gli stessi devono essere preceduti da sondaggi preliminari realizzati in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica e rivolti ad accertare l'esistenza di materiali e presenze testimoniali. Per gli ulteriori interventi di scavo all'interno dei siti archeologici, qualora i sondaggi abbiano dato esito positivo i successivi lavori dovranno essere eseguiti in accordo con la Soprintendenza Archeologica, in modo da evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico.

Art. 100 - CIPPI, MONUMENTI, LAPIDI STORICHE E TABERNACOLI

1. I Cippi, i monumenti, le lapidi storiche ed i tabernacoli posti ai margini delle strade e degli spazi pubblici e privati devono essere conservati e salvaguardati. Ogni intervento che ecceda la manutenzione ordinaria deve essere autorizzato.

Art. 101 - MANUFATTI ATTINENTI A SERVIZI PUBBLICI E SUOLO PUBBLICO

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico comunale e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.
2. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
3. La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
4. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'Amministrazione comunale e a spese del titolare della DIA o del permesso di costruire in solido con l'assuntore dei lavori. Tali

spese, previa liquidazione dell'Ufficio Tecnico comunale, devono essere rimborsate entro quindici giorni dall'invito di pagamento: in difetto si procede in via forzosa.

Art. 102 - DIFFORMITA' NELL'ESECUZIONE: VARIAZIONI ESSENZIALI

1. Ogni intervento difforme da quanto concesso e ricadente tra le caratteristiche di cui al precedente articolo 36 (varianti essenziali), ovvero effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, naturalistiche, geomorfologiche, paleontologiche, archeologiche, storico-artistiche, storico-testimoniali ed etnologiche, da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica, nonché effettuato su immobili ricadenti in aree protette od in parchi istituiti in conformità a leggi nazionali o regionali, costituisce variazione essenziale e dovrà essere rimesso in pristino e/o sanzionato ai sensi di legge.

Art. 103 - DIFFORMITA' NELL'ESECUZIONE: VARIAZIONI COMPATIBILI

1. Gli strumenti urbanistici e le loro varianti possono individuare, in ambiti determinati del territorio Comunale, gli usi e le destinazioni compatibili, nel rispetto dei limiti, vincoli e dotazioni fissati dalle norme vigenti o adottate.
2. Nella regolamentazione di cui al comma 1 il Comune si attiene ai seguenti criteri e modalità:
 - a) l'individuazione degli usi compatibili persegue il riordino e la riqualificazione funzionale delle strutture insediative ed il loro risanamento dalle fonti di inquinamento acustico ed ambientale;
 - b) l'individuazione degli usi compatibili favorisce la riduzione della congestione e del degrado funzionale delle aree urbane e la loro rivitalizzazione, attraverso la compresenza equilibrata di residenza, attività artigianale, commerciale e dei servizi connessi;
 - c) deve essere garantita la mobilità nelle sue varie forme pedonali, ciclabili, di trasporto pubblico ed automobilistiche, attraverso un equilibrato rapporto tra le attività consentite e le capacità di traffico e parcheggio degli autoveicoli;
 - d) gli usi compatibili possono essere determinati anche attraverso la fissazione di valori percentuali minimi e massimi ed apponendo vincoli prestazionali. Inoltre possono essere specificate per il piano terra e gli altri piani degli edifici ed in relazione delle altre destinazioni d'uso previste per lo stesso edificio;
 - e) gli usi compatibili possono essere determinati anche attraverso la fissazione di valori percentuali minimi e massimi e possono essere specificate per il piano terra e gli altri piani degli edifici;
 - g) nella disciplina degli usi compatibili il Comune dovrà comunque tenere conto della distinzione tra i seguenti raggruppamenti di categorie degli stessi, in ragione del diverso carico urbanistico ad essi connesso.
3. Tutte le variazioni agli usi che rientrano all'interno dei criteri suddetti risultano esse stesse compatibili.

Art. 104 - INTERVENTI NON ULTIMATI

1. Ove l'opera oggetto di provvedimento edilizio non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato, ai sensi dell'articolo 15 Titolo II (tipi di intervento).
2. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione, di manutenzione e restauro e/o di ristrutturazione edilizia, le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di manutenzione straordinaria soggetta a DIA.

TITOLO II CONCLUSIONE DEI LAVORI

Art. 105 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal titolo abilitativo e comunicata al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia entro 30 giorni inviando apposito modello predisposto dal Comune mediante servizio postale o a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto e dal direttore dei lavori.
2. Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponda al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistico edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo la normativa vigente. Esso vale altresì come dichiarazione di abitabilità o usabilità.
3. Sono soggetti a certificato:
 - a) gli interventi di nuova edificazione
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia
4. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, nei casi di cui al comma 3, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la DIA ovvero i loro successori o aventi causa.
5. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 3 la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva, di cui all'articolo successivo, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva è trasmessa al Comune entro 15 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.
6. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, il titolare del titolo abilitativo deve, entro 15 giorni dalla comunicazione di ultimazione lavori presentare allo Sportello unico per l'edilizia, i seguenti documenti:
 - a) scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato di cui al successivo Art. 106, dell'immobile realizzato, debitamente sottoscritta dal possessore del titolo abilitativo, e da un tecnico abilitato, anche ai fini della responsabilità, ovvero dichiarazione di conformità di cui al terzo comma dell'Art. 106;
 - b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica, ove presenti;
 - c) certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF.) o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del permesso di costruire e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
 - d) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;
 - e) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi della normativa vigente in materia. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte;
 - f) autorizzazione allo scarico in atmosfera, qualora necessario;

- g) domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili o, in assenza di pubblica fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo quanto previsto dall'apposito regolamento;
 - h) dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);
 - i) documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione in Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie, ovvero dichiarazione del tecnico di avvenuta presentazione della pratica presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Bologna;
 - j) autorizzazione all'esercizio ed impiego o richiesta di avvenuto deposito della domanda, dell'impianto ascensore;
 - k) attestazione di avvenuto pagamento del costo di costruzione.
7. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato e la mancata trasmissione al Comune di copia della scheda tecnica descrittiva comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro.
8. Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità di cui agli artt. 24 e 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.

Art. 106 - SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA E FASCICOLO DEL FABBRICATO

1. Ogni immobile oggetto di intervento edilizio deve essere dotato di una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono, sottoscritta da un tecnico abilitato incaricato dal proprietario o dai soggetti aventi titolo all'intervento edilizio. Tale scheda è redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dalla proprietà ed è documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità..
2. La scheda deve contenere:
- a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
 - b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
 - c) un quadro riepilogativo relativo ai diversi requisiti cogenti e raccomandati, ai livelli previsti dal Regolamento Urbanistico-Edilizio per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;
 - d) gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro ed in merito a quei requisiti connessi alle prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva;
 - e) una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti dall'opera realizzata. Tale relazione riprenderà quanto riportato nel programma delle verifiche in corso d'opera e finali indicate nella relazione di progetto presentata in sede di richiesta di permesso di costruire.
3. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal professionista incaricato, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal presente Regolamento e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate e che si sia ottemperato alla prosciugatura dei muri ed alla salubrità degli ambienti.
4. Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.

5. Le operazioni di controllo e verifica dei requisiti che richiedono particolari condizioni legate alla stagionalità ed all'uso, possono essere rinviate ed effettuate nel periodo che, a giudizio del tecnico incaricato, risulta il più idoneo. Per tali requisiti la scheda tecnica descrittiva, già depositata, sarà completata con i dati mancanti entro e non oltre dodici mesi dalla data del primitivo deposito, pena l'applicazione delle sanzioni previste dal successivo articolo 143 (sanzioni).
6. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate forme semplificate di predisposizione della scheda tecnica descrittiva, relativamente agli interventi non soggetti a certificazione comunale della conformità edilizia.
7. In particolare, in caso di aggiornamento della scheda esistente, la stessa verrà presentata al Comune unitamente alla dichiarazione di conformità di cui al comma 3 per il rilascio del certificato aggiornato di conformità edilizia e agibilità, secondo le procedure di cui al successivo articolo 105 (rilascio del certificato di conformità edilizia).
8. Nel caso in cui non sia obbligatoria la compilazione della scheda deve essere prodotta una dichiarazione del Direttore dei Lavori, attestante che l'opera realizzata è conforme al progetto autorizzato.
9. Ai fini di una corretta compilazione il funzionario dell'Ente responsabile del procedimento dovrà fornire al progettista i dati in possesso dell'Ente che verranno richiesti.
10. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato. La Giunta regionale dovrà deliberare sui seguenti argomenti ed in attesa lo Sportello unico per l'edilizia formulerà una propria indicazione provvisoria:
 - a) i contenuti del fascicolo del fabbricato;
 - b) le modalità di compilazione, custodia e aggiornamento del fascicolo, sia per gli edifici esistenti sia per le nuove costruzioni.

Art. 107 - VERIFICA DI CONFORMITA' DELL'OPERA ESEGUITA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Lo Sportello unico per l'edilizia comunica il nome del responsabile del procedimento, il quale può richiedere, entro i successivi 30 giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'Amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine di 90 giorni entro cui deve essere rilasciato, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.
2. Lo Sportello unico per l'edilizia, entro 30 giorni dalla data di presentazione della scheda tecnica descrittiva, o dell'aggiornamento della stessa corredata dalla documentazione prevista dall'articolo 106, comunica al richiedente la data di inizio delle operazioni di controllo e verifica dell'opera eseguita. Tali operazioni saranno effettuate, entro i successivi 30 giorni, dallo Sportello unico per l'edilizia ovvero da un tecnico incaricato il cui nominativo è compreso nell'elenco di cui al successivo articolo 109 (tecnici verificatori).
3. Nel caso di interventi già sottoposti a parere preventivo dell'A.U.S.L. in fase di permesso di costruire/denuncia di inizio attività, le operazioni di controllo saranno effettuate con le stesse modalità di cui al secondo comma dallo Sportello unico per l'edilizia, congiuntamente a quelli dell'A.U.S.L. territorialmente competente.

4. Il soggetto incaricato del controllo esamina la rispondenza dell'opera eseguita al permesso di costruire/denuncia di inizio attività rilasciati, nonché alla scheda tecnica descrittiva e relativi allegati e verifica in particolare il rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, nonché dei requisiti cogenti previsti nel Regolamento Urbanistico-Edilizio.
5. Qualora in sede di controllo, anche a campione, vengano riscontrate difformità con quanto dichiarato nella scheda tecnica descrittiva, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia comunica le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo stesso a produrre, entro il termine prefissato, le proprie contro deduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione.

Art. 108 - RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, entro 90 giorni dalla presentazione della documentazione di cui all'articolo 105 (comunicazione di fine lavori) del presente Regolamento, accertato che essa è completa, e viste le risultanze dei controlli effettuati secondo le modalità previste all'articolo 107 (verifica di conformità dell'opera), rilascia il certificato di conformità edilizia e agibilità.
2. Qualora non si proceda alla verifica di cui al precedente articolo 107 (verifica di conformità edilizia) o il suddetto controllo comunale non venga svolto entro il termine previsto, il certificato è rilasciato nei successivi 10 giorni, anche nei casi di applicazione dell'articolo 106 (scheda tecnica descrittiva) comma 5, mediante convalida della dichiarazione di conformità resa dal professionista incaricato. Nel caso di mancata convalida nel termine appena indicato, la scheda tecnica descrittiva da cui risulti la data di presentazione al Comune, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità.
3. Nel caso di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità mediante convalida della dichiarazione di conformità sottoscritta dal tecnico incaricato, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia appone l'attestazione di convalida della dichiarazione, riservandosi la possibilità di effettuare nei dodici mesi successivi al rilascio il controllo a campione, secondo i modi ed i tempi previsti dal comma seguente.
4. I criteri di scelta delle opere edilizie per le quali si procede al controllo preventivo, nonché, nel caso di controllo a campione, le modalità e le procedure per la definizione del campione stesso, sono stabilite da apposita delibera della Giunta Comunale.
5. Certificato di collaudo per impianti produttivi
 - 5.1 Nei casi di impianti produttivi di beni e servizi per i quali le norme vigenti richiedano il collaudo preventivo, questo può essere effettuato con la procedura accelerata di cui all'Art. 9 del D.P.R. n° 447/1998; ed il relativo certificato di collaudo positivo consente di mettere in funzione e di utilizzare gli impianti, iniziando l'attività anche in pendenza del certificato di conformità edilizia e agibilità, e fino al rilascio definitivo dello stesso e di ogni altro atto abilitativo richiesto.
 - 5.2 Il Titolare presenta allo Sportello unico per l'edilizia la richiesta di collaudo, rivolta al Dirigente del Settore, indicando i nominativi dei Collaudatori indipendenti abilitati per le diverse competenze. Il Responsabile del provvedimento, tra il ventesimo e il sessantesimo giorno successivo alla richiesta, convoca la Commissione di collaudo, alla quale partecipano i Tecnici del Comune e quelli degli altri Enti esterni, per le diverse competenze. Trascorsi inutilmente 60 giorni dalla richiesta, il collaudo può essere effettuato per iniziativa del Titolare.

- 5.3 Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti richiesti, di carattere urbanistico, edilizio, tecnologico, igienico-sanitario, nonché per la tutela ambientale e dei lavoratori, ed è rilasciato sotto la piena responsabilità della Commissione di collaudo.
- 5.4 Il collaudo effettuato non esonera le Amministrazioni competenti dalle proprie funzioni di vigilanza e controllo.
6. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n.1265 e sue successive modifiche ed integrazioni, ovvero per motivi strutturali.

Art. 109 - ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI

1. Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica delle opere edilizie per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, il Sindaco può avvalersi, nei casi previsti dal precedente Art. 108, dell'opera di tecnici abilitati verificatori esterni al Comune, iscritti all'elenco predisposto dall'Amministrazione stessa dotati di specifica competenza.
2. Il Comune, sentite le categorie professionali competenti, delibera in merito alla formazione dell'elenco dei tecnici verificatori ed ai compensi per le relative operazioni di controllo e verifica. L'elenco ed i compensi sono aggiornati periodicamente.
3. E' incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera.

Art. 110 - SOSPENSIONE DALL'USO E DICHIARAZIONE DI INABITABILITA'

1. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal presente Regolamento e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.
3. Per le abitazioni esistenti, il Sindaco può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni :
 - a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - c) insufficienti requisiti di superficie (S minima = 35 m^2 per alloggio), o di altezza (h minima = $2,20 \text{ m.}$);
 - d) insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
 - e) mancata disponibilità di acqua potabile;
 - f) assenza di servizi igienici;
 - g) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

NORME PARTICOLARI

TITOLO I TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 111 - REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE

1. Si fa riferimento al vigente Regolamento comunale per il servizio di fognatura e depurazione e ad esso si rimanda come allegato formale al presente RUE, nonché alle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia.

Art. 112 - 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. 3.4.: "Smaltimento delle acque meteoriche".
2. E' vietata l'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 del Servizio Provinciale Difesa del Suolo.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta autorizzazione provinciale 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 del Servizio Provinciale della Difesa del Suolo. 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 permesso di costruire/DIA, le caratteristiche tecnico - costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinga, nel rispetto di quanto previsto nel requisito R.C. 3.3.: "Approvvigionamento idrico".

Art. 113 - 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. Le alberature esistenti con circonferenza (misurata ad 1,0 ml dal colletto) superiore a 150 cm. devono essere rigorosamente conservate insieme a tutte le alberature di pregio singole, in filare o in gruppo appositamente individuate negli strumenti urbanistici generali e/o attuativi; per conservazione si intende il mantenimento sia degli organi epigei che dell'apparato radicale e, pertanto, su di essi sono

ammessi unicamente gli interventi di difesa fitosanitaria. Il loro abbattimento pertanto potrà essere consentito solo in caso di pubblica sicurezza o di interesse pubblico, intendendo per tutto ciò anche cause di pubblico pericolo, di sicurezza e/o di malattia della pianta, o per altre motivazioni non di interesse pubblico purché la necessità dell'abbattimento venga confermata da apposita relazione a firma di tecnico abilitato, mediante nulla - osta Comunale che verrà rilasciato su parere del competente Osservatorio regionale per le malattie delle piante. Gli interventi edilizi dovranno essere eseguiti rispettando la presenza dei suddetti esemplari mantenendo una adeguata distanza di rispetto commisurata all'integrità sanitaria e visiva dell'esemplare o degli esemplari.

3. Nel caso di nuova costruzione, in accompagnamento al progetto edilizio, dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso.
4. Sono consigliate tutte le essenze arboree ed arbustive che costituiscono le cenosi vegetazionali spontanee della fascia climatica dell'Appennino. A titolo esemplificativo si elencano le più diffuse, suddivise in specie consigliate per verde privato e specie da usarsi per le zone di verde pubblico.

A.1 - Specie consigliate per le aree private in relazione all'altitudine dei terreni che comunque dovrà essere sempre verificata:

| NOME LATINO | NOME VOLGARE |
|----------------------------|-----------------------------|
| 1) Acer campestre | Oppio |
| 2) Acer platanoides | Acero riccio |
| 3) Acer pseudoplatanus | Acero di monte |
| 4) Alnus glutinosa | Ontano nero |
| 5) Carpinus betulus | Carpino bianco |
| 6) Castanea sativa | Castagno |
| 7) Cytisus sessilifolius | Citiso |
| 8) Cornus mas | Corniolo |
| 9) Cornus sanguinea | Sanguinello |
| 10) Cotoneaster pyrachanta | Cotoneastro |
| 11) Crataegus monogyna | Biancospino |
| 12) Crataegus oxychanta | Biancospino |
| 13) Euonymus europaeus | Berretta da prete |
| 14) Fagus sylvatica | Faggio |
| 15) Fraxinus excelsior | Frassino |
| 16) Fraxinus ornus | Orniello, frassino da manna |
| 17) Juglans regia | Noce |
| 18) Juniperus communis | Ginepro |
| 19) Labunum arragyroides | Maggiociondolo |
| 20) Lonicera xylosteum | Madreselva pelosa |
| 21) Ostrya carpinifolia | Carpino nero |
| 22) Populus alba | Pioppo bianco |
| 23) Populus tremula | Pioppo tremolo |
| 24) Prunus avium | Ciliegio |
| 25) Prunus spinosa | Prugnolo |
| 26) Quercus cerris | Cerro |
| 27) Quercus pedunculata | Farnia |
| 28) Quercus pubescens | Roverella |
| 29) Quercus sassiliflora | Rovere |
| 30) Rosa canina | Rosa canina |
| 31) Salix alba | Salice bianco |
| 32) Salix caprea | Salicone |

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| 33) Salix triandra | Salice da ceste |
| 34) Sarothamnus scoparius | Ginestra dei carbonai |
| 35) Sorbus aria | Farinaccio, sorbo montano |
| 36) Sorbus aucuparia | Sorbo degli uccellatori |
| 37) Sorbus domestica | Sorbo domestico |
| 38) Sorbus terminalis | Ciavardello |
| 39) Spartium junceum | Ginestra |
| 40) Taxus baccata | Tasso, albero della morte |
| 41) Tilia cordata | Tiglio |
| 42) Ulnus campestris | Olmo campestre |
| 43) Ulnus glabra | Olmo |
| 44) Viburnum lantana | Viburno |

A.2 - Elenco delle specie da usarsi per le zone di verde pubblico

VERSANTE SUD=Quercus pubescens (in prevalenza) Fraxinus ornus, Acer campestre, Laburnum arragyroides, Cornus sanguinea, Juperus communis, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Rosa canina, Spartium junceum (terreni neutrobasici), Sarothamnus scoparius (terreni acidi), Cotoneaster pyrachanta, Crataegus monogyna, Crataegus oxyachanta, Euonymus europeus, Cytisus sessifolius, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Sorbus torminalis, Ilex aquilifolium, Ulnus campestris, Viburnum lantana, Lonicera xylosteum, Prunus avium.

VERSANTE NORD=Fraxinus ornus, Ostrya carpinifolia (in percentuale alta), Quercus pubescens, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Acer campestre, Laburnum anagyroides, Cornus mas, Fagus silvatica, Castanea sativa, Euronimus europeus, Carpinus betulus, Quercus cerris, Quercus pedunculata, Quercus sassiliflora, Tilia cordata, Fraxinus excelsior, Juglans regia, Taxus baccata.

VICINANZE CORSI=Alnus glutinosa, Salix alba, Salix triandra, Salix incana, Populus alba, Populus tremula, Hipophae rhamnoides.

CANALONI=Carpinus betulus, Fagus silvatica.

(Sui terreni instabili l'impianto delle specie vegetali è subordinato ad interventi di consolidamento e di stabilizzazione idrogeologica).

B) Specie ammesse

Sono ammesse le specie che pur non appartenendo alla vegetazione spontanea del nostro Appennino, provengono da areali italiani molto vicini per caratteristiche ambientali e si sono da tempo naturalizzate e adattate.

A titolo esemplificativo si indicano le più diffuse:

| NOME LATINO | NOME VOLGARE |
|------------------------|-------------------|
| 1) Abies alba | Abete bianco |
| 2) Alnus cordata | Ontano napoletano |
| 3) Betula pendula | Betulla bianca |
| 4) Buxus sempervirens | Bosso |
| 5) Calicanthus precox | Calicanto |
| 6) Cedrus Libani | Cedro del Libano |
| 7) Celtis australis | Bagolaro |
| 8) Cercis siliquastrum | Albero di Giuda |
| 9) Forsythia europea | Forsizia |
| 10) Ilex aquifolium | Agrifoglio |
| 11) Juglans nigra | Noce |
| 12) Picea excelsa | Abete rosso |
| 13) Prunus cerasus | Amareno, Marasco |

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| 14) Prunus padus | Ciliegio a grappoli |
| 15) Salix chrysocoma | Salice piangente |
| 16) Salix fragilis | Salice fragile |
| 17) Salix viminalis | Salice da vimini |
| 18) Sambucus nigra | Sambuco |
| 19) Wisteria sinensis | Glicine |
| 20) Robinia pseudoacacia | Acacia |
| 21) Aesculum hippocastanum | Ippocastano |
| 22) Tutti gli alberi da frutto | |

C) Specie vietate

Sono vietate le specie di carattere esotico completamente estranee al nostro ambiente naturale, introdotte esclusivamente a scopo ornamentale. Sono le specie più sensibili alle variazioni climatiche caratteristiche dell'area comunale.

A titolo esemplificativo si elencano:

| NOME LATINO | NOME VOLGARE |
|----------------------------|--------------------|
| - Abies cephalonica | Abete greco |
| - Abies numidica | Abete |
| - Abies pinsapo | Abete di Spagna |
| - Acer negundo | Acero americano |
| - Ailantus glandulosa | Ailanto |
| - Cedrus atlantica | Cedro dell'Atlante |
| - Cedrus deodara | Cedro del Libano |
| - Chamaecyparis lawsoniana | Falso cipresso |
| - Cupressus arizonica | Cipresso |
| - Maclura aurantiaca | Maclura |
| - Pinus halepensis | Pino di Aleppo |
| - Pinus strobus | Pino strobo |
| - Pinus strobus excelsa | Pino strobo |
| - Pinus Wallichiana | Pino azzurro |
| - Thuja occidentalis | Tuia |
| - Wellingtonia | |
| - Sequoia Sempervirens | |

Art. 114 - TUTELA DEGLI ANTICHI TRACCIATI DELLA VIABILITA' LOCALE

1. Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate a fornire indirizzi per la tutela della viabilità storica, sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio.
2. Nei tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:
 - a) interventi di adeguamento funzionale comprendenti manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, le strade provinciali, nonché quelle classificate negli strumenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale; fermo restando la conservazione dei tratti di viabilità originari, ancorché dismessi o esclusi da quella principale e salvaguardando la riconoscibilità e la tutela complessiva del tracciato originario storico;
 - b.) infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di difesa idraulica e simili;
 - c.) interventi di manutenzione straordinaria e di sostituzione/modifica alle opere d'arte presenti; ciò al fine di garantire la percorribilità, sicurezza della circolazione sulla strada stessa. Tali interventi, qualora ne sussistano le motivazioni, dovranno essere attuati tramite eventuali interventi sulla geometria del tracciato stradale, nel rispetto della salvaguardia di manufatti a particolare pregio storico-artistico tutelati da leggi nazionali. Per quanto attiene agli elementi di pregio esistenti lungo la strada quali tabernacoli ecc., nel caso di adeguamento funzionale della strada o qualora si ravveda

una intrinseca pericolosità alla circolazione dipendente dalla posizione degli stessi, questi potranno essere ricollocati, a cura e spese dell'Ente proprietario della strada, in posizione congrua e limitrofa a quella originale in modo da garantire la "riconoscibilità" storica.

- 3 E' anche fatto obbligo conservare, oltre alla carreggiata stradale con i materiali storici che la compongono, anche tutti gli elementi storico-testimoniali d'arredo stradale quali: fronte, muri, lapidi, edicole sacre, etc...E' inoltre richiesta la conservazione dei toponimi storici, ed il restauro e risanamento conservativo degli edifici, anche se parzialmente demoliti e/o crollati, che rappresentano la funzione storica di collegamento svolta dall'antico tracciato stradale.

TITOLO II PRESCRIZIONI VARIE

Art. 115 - MISURA DELLE DISTANZE

Misura della distanza.

- 1 Le misure delle distanze da considerare sono:
D1 = distanza da un confine di proprietà;
D2 = distanza dalle strade;
D3 = distanza da un altro edificio.
- 2 Per le misure delle distanze di cui al comma precedente, nonché per gli indici di visuale libera VL conseguenti, salvo diversa esplicita indicazione degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, debbono essere rispettati i valori minimi di cui ai seguenti commi.
- 3 Le norme sulle misure minime delle distanze stabilite ai commi seguenti non si applicano per la realizzazione di recinzioni e opere minori da giardino, per le quali sono però da rispettare le prescrizioni contenute nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

Distanza di un edificio da un confine di proprietà (D1).

- 1 Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione degli edifici esistenti, i valori da rispettare sono:
D1 = valore preesistente;
- 2 Negli interventi di recupero che comportano modifiche della sagoma di edifici esistenti, i valori da rispettare per le parti modificate (in aggiunta) sono:
D1 = ml. 5,0 per pareti finestrate nel caso di presenza di altro edificio prospiciente posto ad una distanza di almeno 5,0 ml dal confine o maggiore;
D1 = come da norme Codice Civile per gli altri casi.
- 3 Negli interventi di nuova costruzione e nella generalità dei casi, i valori da rispettare sono:
D1 = mt. 5,00;
- 4 Quando sul confine vi è un edificio, è ammesso costruire in aderenza all'edificio stesso, rispettandone le vedute a norma del Codice Civile.
- 5 Per costruzioni temporanee, per costruzioni di arredo urbano, per campi per attività sportive e ricreative e per costruzioni che si sviluppino solo al piano interrato ed a condizione che questo sia completamente interrato rispetto al livello del confine, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, ed a meno che non si costruisca in aderenza, la distanza può essere ridotta fino a:
D1 = mt. 1,00 nella generalità dei casi;
D1 = mt. 0,50 per rampe a cielo aperto.
- 6 In base ad un accordo con la proprietà confinante, stipulato nelle forme di legge, nei centri e nei nuclei storici, nell'ambito urbano consolidato, è consentito costruire con valori di D1 inferiori a quelli indicati ai commi precedenti, comunque, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Distanza da una strada (D2):

- 1 Per la distanza D2, i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti ai punti 1, 2, 3, 4 e 5 del precedente comma; valori inferiori non sono mai ammessi se non di seguito indicati.
- 2 All'interno dell'ambito urbano consolidato, la distanza D2 dal confine stradale è di norma pari a 5,0 ml quando non espressamente fissata dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati in base alla classificazione ed alle caratteristiche della strada stessa. In assenza di tali specifiche indicazioni, i valori da rispettare, in conformità a quanto previsto dal Decreto di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, sono, per i diversi tipi di strada:
B Strade extraurbane principali:
D2 = mt. 50,00 fuori dai centri abitati (mt. 5,00 per le recinzioni);
D2 = mt. 5,00 nei centri abitati (mt. 1,00 per le recinzioni);
F Strade locali:
D2 = mt. 10,00 fuori dai centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni);

D2 = mt. 5,00 nei centri abitati ad eccezione delle località che possiedono degli allineamenti omogenei dei fabbricati che si affacciano direttamente sulla strada i quali, in questo caso, dovranno essere sempre rispettati (mt. 0,50 per le recinzioni).

G. Strade non altrimenti classificate (carrareccie, pedonali, forestali, interpoderali, etc. etc):

D2 = come da Codice Civile.

3. Per le sole recinzioni aventi le caratteristiche contemplate all'Art. 26 del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada (siepi e siepi morte di altezza non superiore a 1 mt.), le distanze di cui al comma precedente possono essere ridotte fino a 1 mt.
4. Sono fatte salve eventuali indicazioni grafiche degli elaborati di progetto degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, come pure eventuali prescrizioni tecniche particolari degli Enti di gestione preposti. Nei casi di edifici compresi entro le distanze di rispetto da infrastrutture stradali, ferroviarie ed idrauliche, e incompatibili con queste, la loro eventuale ricostruzione è regolata dalla L.R. n° 147/1998.

Distanza da un altro edificio (D3).

1. Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione degli edifici esistenti, i valori da rispettare sono:

D3 = valore preesistente;

VL = valore preesistente.

2. Negli interventi di recupero che comportano modifiche della sagoma di edifici esistenti, i valori da rispettare per le parti modificate sono con l'eccezione di presenza tra gli edifici di una strada o piazza pubblica:

D3 = mt. 10,00, nel caso di presenza di finestre anche in un solo edificio tra i due prospicienti ad eccezione di edifici posti a distanza inferiore nel qual caso o si amplia in allineamento all'esistente non finestrando la parte fronteggiante o si sopraeleva fino al limite della sagoma sottostante non finestrando la parte fronteggiante;

D3 = in tutti gli altri casi come da Codice Civile.

3. Negli interventi di nuova costruzione, quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo inferiore a mt. 12,00, i valori da rispettare sono:

D3 = mt. 10,00;

VL = 0,5

4. Negli interventi di nuova costruzione, quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo maggiore o uguale a mt. 12,00, il valore da rispettare è la maggiore fra le distanze:

D3 = mt. 10,00,

D3 = altezza del fronte più alto.

5. Nel caso in cui entrambe i fronti edilizi non siano finestrati, il valore da rispettare può essere ridotto fino a:

D3 = mt. 5,00,

6. In caso di intervento urbanistico preventivo, possono essere stabiliti limiti di distanza D3 diversi da quelli del presente articolo, ma solo con riferimento alla distanza tra edifici compresi nel relativo piano attuativo di dettaglio, e quindi interni al Comparto di Attuazione.

Riduzione delle distanze.

1. I valori minimi di distanza e di visuale libera di cui ai precedenti commi, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile per i casi tra proprietà confinanti, possono essere ridotti fino ad 1,0 ml per la realizzazione di interventi minori, quali:

- a) manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.;
- b) manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;
- c) allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;

- d) vani ascensore, cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione, e simili adeguamenti tecnicamente indispensabili per il raggiungimento di prestazioni richieste da norme di legge o da requisiti cogenti del presente Regolamento;
 - e) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, di riduzione dei rischi ambientali, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - f) autorimesse indispensabili per il soddisfacimento dei minimi standards richiesti al servizio di edifici esistenti, in base alla loro destinazione;
 - g) volumi tecnici contenenti esclusivamente apparecchiature ed impianti tecnologici, in generale;
 - h) costruzioni temporanee o pertinenziali;
 - i) portici (comprese le pensiline con piedritti), solo al piano terra, sia pubblici che condominiali e privati, vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio;
 - j) opere di arredo urbano;
 - k) locali accessori a servizio diretto dell'abitazione;
 - l) opere indispensabili per i fini della protezione civile.
2. Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, come da Delib. G.R. n°477/1995, è richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'A.U.S.L..

Art. 116 - 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 permesso di costruire o DIA.
3. Qualora non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Il Responsabile dello Sportello unico può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'A.U.S.L., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.
5. 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 DIA o permesso di costruire, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario separare l'immobile con un sistema di sicurezza verso l'esterno da realizzarsi in legname, di dare immediata comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di DIA o permesso di costruire.
6. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente in materia.
7. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - al pari che negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni. In particolare detti accorgimenti consistono nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili. Nel caso di inosservanza si applicano le disposizioni di cui ai commi precedenti.

8. Per tutti gli interventi previsti dalla legge 494/96 e successive modifiche ed integrazioni, è richiesto il piano di sicurezza da predisporre al momento del progetto esecutivo da parte di un tecnico abilitato. In tal caso il committente dovrà anche nominare il coordinatore per la fase di esecuzione delle opere.

Art. 117 - 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, da eseguirsi nel rispetto delle indicazioni fornite dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
3. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici posti all'esterno dei centri e nuclei storici e non vincolati in ottemperanza alle indicazioni del responsabile dello sportello unico per l'edilizia, deve essere sottoposta a una specifica proposta in allegato alla documentazione tecnica progettuale.
4. L'installazione di apparecchiature esterne per la climatizzazione dei locali, poste sulle finestre e sulle terrazze in vista dalla pubblica via, è di norma vietata all'interno dei centri e nuclei storici senza un opportuno sistema di occultamento, mentre è assolutamente vietato nei porticati qualora l'apparecchiatura esca dal filo esterno delle aperture ed come oggetto a sbalzo sulle pareti. Per gli apparecchi esistenti posti nelle suddette condizioni incompatibili è dato un tempo di tre anni per provvedere alla conformità. Negli altri edifici esistenti visibili dalla pubblica via tale installazione è ammessa solo utilizzando un opportuno sistema di occultamento e se la sporgenza dell'apparecchiatura si mantiene all'interno del vano di apertura. Nelle nuove costruzioni non sono ammessi sistemi di climatizzazione con apparecchiature esterne rivolte alla pubblica via.
5. Le antenne paraboliche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari sono di norma consentite nel numero di uno per edificio ed essere collocate sulla copertura del fabbricato; nel caso di previsione di un numero maggiore di antenne esse potranno essere installate solo previa approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione comunale. Nel caso di antenne da porsi su edifici del Centro Storico le antenne dovranno essere collocate sulla copertura, possibilmente affiancate ad altri manufatti preesistenti ed essere camuffate con la preesistente copertura in modo da non risultare impattanti alla vista dalla pubblica via.

Art. 118 - 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:
 - a) cm 30, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
 - b) cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml 2,50

dal piano del marciapiede e a ml 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede qualora esistente;

- a) le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml, misurata dal piano del marciapiede, o di ml 4,50 sul piano stradale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali quando superano l'aggetto di 1 ml dal filo esterno della facciata.
4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

Art. 119 - ALLINEAMENTI

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il responsabile dello sportello unico per l'edilizia 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 e quando ammesso dalla strumentazione urbanistica vigente.

Art. 120 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, torrette, altane, etc...) 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. 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. 121 - NUMERAZIONE CIVICA E NUMERAZIONE INTERNA

1. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale a spese della proprietà dell'immobile, utilizzando materiale resistente, secondo le sagome e le forme attualmente utilizzate. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso o su una colonna del cancello di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione comunale.
4. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.
5. L'Amministrazione comunale provvede ad apporre la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.
6. L'Amministrazione Comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).
7. L'indicatore ecografico interno viene posato a cura del proprietario. Qualora la numerazione interna non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede l'Amministrazione addebitandone le spese al proprietario.
8. La normativa in merito è definita da apposito atto Comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al presente Regolamento ed è soggetta alle sanzioni previste.

Art. 122 - INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINE, MOSTRE, TENDE, ETC...

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. Esse non dovrebbero comunque essere del tipo a "bandiera".
2. L'apposizione è soggetta a DIA 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. Ogni nuova opera di tipo pubblicitario è assoggettata alle prescrizioni dell'apposito regolamento comunale che disciplina le affissioni.

Art. 123 - PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE

1. In seguito al rilascio dei provvedimenti richiesti per gli interventi edilizi, sullo spazio asservito dal passo carrabile è consentita, a spese dell'edificante l'apertura di passi carrabili nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli agli spazi privati ove:
 - 1.1. la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a 2.50 m. e non sia superiore a 6.50 m.; la larghezza può essere di dimensioni maggiori per comprovate necessità nel caso di attività produttive;

- 1.2. la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a 12 m., fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista;
- 1.3. la distanza da un altro passo carrabile non sia inferiore a 2 m. ed inoltre la distanza dello stesso e del relativo varco veicolare dal confine di proprietà non sia inferiore a 1 m.
2. Il passo carrabile è consentito pur in assenza di una o più delle condizioni di cui al precedente comma, in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso.
3. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di permesso di costruire amministrativo, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:
 - 3.1 rampe di accesso antisdrucchiolevoli di idonea pendenza, non superiore al 16%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:
 - 5.50 m. nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
 - 6.00 m. in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio minimo di 3.50 metri e massimo di 9.50 metri.
 - 3.2 percorsi pedonali larghi almeno 0.60 m. adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito:
 - quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
 - in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti.
 - 3.3 tratti in piano lunghi almeno 4.50 m. per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
 - 3.4 rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali; dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
 - 6.00 m. per l'accesso ai boxes;
 - 5.50 m. per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice.
 - 3.5 per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.
4. Nella costruzione di parcheggi privati, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli, si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.
5. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nel caso di interventi edilizi modificativi che comportino variazioni di classificazione e di superficie, anche in diminuzione, superiori al 20% della superficie in pianta o comunque eccedenti i 180 mq.
6. Nei parcheggi di cui ai commi precedenti devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e l'inizio della rampa, di lunghezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 5% della prevista capacità di parcheggio, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.
7. E' ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione, al proprio interno, degli spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare diretto o proveniente dallo spazio privato avvenga in condizioni di sicurezza; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autoveicoli debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.
8. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
9. L'ubicazione dei passi carrai 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.
10. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 se la rampa è rettilinea, e ml 3,50 se

curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

Art. 124 - ACCESSO ALLA RETE VIARIA

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni è realizzato tramite passi carrabili, provvisti delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dalla legge, autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati con segnali di divieto di sosta.
2. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili è consentito quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna che esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
4. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è disciplinato dal Codice della Strada e da appositi Regolamenti comunali.

Art. 125 - STRADE PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'Autorizzazione del responsabile dello sportello unico per l'edilizia se la viabilità è di competenza comunale ovvero dal Dirigente competente se la viabilità è gestita da altro Ente.
2. E' possibile 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. I cortili devono ugualmente avere il terreno permeabile in modo da permettere l'assorbimento delle acque meteoriche per almeno le quantità stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati. Nei cortili di grandi superfici è richiesta l'area pavimentata larga almeno cm 100 lungo i muri dei fabbricati, purché sia evitata l'infiltrazione.
4. 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.
5. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti con l'utilizzo di corti, cortili, patii e cavedi, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui agli articoli seguenti.
6. Le corti o i cortili sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.
7. Essi devono essere collegati con l'esterno a livello del suolo con accesso transitabile anche agli automezzi.

8. La loro superficie netta minima deve essere non inferiore ad un quarto di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 5.
9. In tutti i cortili esistenti, o di nuova edificazione, dev'essere consentito il deposito delle biciclette o delle carrozzine per disabili di chi abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile.
10. In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, anche in deroga alle norme relative alle distanze.
11. E' prescritto che le aree giardinate intorno ai fabbricati prospettanti la pubblica via siano tenute in stato di ordine e pulizia, dai proprietari, evitando che si accumulino materiali, provviste o altro (sia pure di uso domestico) che renda indecente ed antigienico lo spazio aperto.
12. Nei cortili esistenti deve essere favorito l'inserimento del verde anche tramite l'abbattimento di muri di confine di cortili adiacenti. La progettazione e la realizzazione di tutti gli spazi, anche attrezzati deve essere unitaria.
13. I contatori per l'erogazione dei servizi a rete di uso domestico o produttivo devono essere dislocati in appositi locali o nicchie accessibili dall'esterno secondo le disposizioni vigenti emanate dai singoli enti od aziende erogatrici. Preferibilmente dovranno essere realizzati lungo le recinzioni ed eseguiti con materiali coerenti con quelli scelti per i fabbricati principali.

Art. 126 - CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI

1. I cavedi potranno areare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone di ambienti bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine di un edificio fino ad un massimo di 4 piani.
2. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
3. Essi collegano direttamente i piani dell'edificio col colmo del tetto in forma aperta e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di corridoio o passaggio rettilineo a livello del pavimento.
4. In rapporto alla loro altezza i cavedi sono così dimensionati:
 - a) altezza fino a m. 8: lato minimo 3.00, superficie minima mq 9;
 - b) altezza fino a m. 12: lato minimo 4.00, superficie minima mq 16.
5. Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.
6. L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
7. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia ed aperta onde consentire il tiraggio naturale.
8. Il fondo dei cavedi 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.
9. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi oggetti.

10. 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.
11. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.
12. I cavedi non sono consentiti nelle nuove edificazioni. L'utilizzazione dei cavedi per ampliare le superfici utili negli edifici esistenti è consentita solo per gli interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione.
13. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio.
14. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.
15. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
16. I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

Art. 127 - 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.
2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Art. 128 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Il titolare di denuncia di inizio attività o del permesso di costruire, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale DIA.
2. La DIA viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare della DIA o del permesso di costruire ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della DIA.
4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.

Art. 129 - MARCIAPIEDI E SPAZI DI USO PUBBLICO

1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.
2. I proprietari devono sostenere la spese di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.
3. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e, previa approvazione dell'Amministrazione comunale, realizzati, progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari.
4. I proprietari possono garantire con solleciti interventi l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.
5. Nel caso di immobili interni che usufruiscono del marciapiede fronteggiante altri edifici, le spese per la realizzazione dei progetti di cui al precedente comma 3 sono a carico di tutti i proprietari in quote proporzionali.
6. Nel caso di spazi privati come logge, portici, gallerie, asserviti all'uso pubblico, il privato è tenuto a concorrere nella quota del 80% alle spese per il decoro pubblico, salvo diversa indicazione delle convenzioni vigenti.
7. Per l'accesso alle attrezzature ricettive, ricreative e che comunque prevedono l'afflusso di pubblico, è ammessa l'installazione di pensiline e passaggi coperti anche tramite occupazione di suolo pubblico, salvo l'applicazione della relativa tassa.

Art. 130 - STRUTTURE PROVVISORIALI

1. Vedere Normativa di sicurezza L. 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 131 - ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI AI SERVIZI A RETE

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina.
2. Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui ai commi precedenti, ivi compresi quelli necessari a consentire il cablaggio degli ambiti urbani nonché quelli necessari al contenimento del rialzamento della falda anche con la doppia canalizzazione per l'emungimento e lo smaltimento delle acque, sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia e devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio.
3. L'approntamento e la realizzazione delle dotazioni, degli allacciamenti e delle infrastrutture di cui sopra devono essere autocertificati dal professionista incaricato di redigere il progetto edilizio e non costituiscono elemento condizionante l'inizio dei lavori o il rilascio dei provvedimenti edilizi.

4. Le modalità di attuazione di questi interventi sono comunque disciplinate dal Regolamento Comunale vigente in materia.
5. I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica per opere di interesse collettivo, volte a valorizzare la sede stradale antistante.
6. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si avvalgono di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari.
7. Al fine di garantire la salvaguardia degli aspetti paesaggistici negli edifici storici di cui alla Zona omogenea A, sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via.

Art. 132 - QUALITA' DEGLI INTERVENTI PROGETTATI

1. La qualità dei singoli progetti edilizi e il loro impatto sull'ambiente urbano, oltre che nei termini previsti dalla vigente legislazione, sono oggetto di specifica valutazione, anche dal punto di vista degli obiettivi.
2. Gli interventi sulle facciate degli edifici di nuova edificazione o oggetto di ristrutturazione, con particolare riguardo a quelli prospicienti gli spazi pubblici, devono risultare di alta qualità, ottenuta attraverso il corretto uso di rivestimenti e materiali di finitura, atti a resistere, per e loro caratteristiche tecniche o dei trattamenti adottati, all'aggressione degli agenti atmosferici, agli atti vandalici, nonché atti a garantire sicurezza ed in grado di armonizzare l'edificio oggetto di intervento con il contesto urbano circostante.
3. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti ed occupate concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso. Il progetto di illuminazione costituisce a sua volta parte integrante del progetto edilizio e dovrà risultare coerente con il piano urbano d'illuminazione.

Art. 133 - INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI

1. L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:
 - a) le targhe con indicazione dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
 - b) i cartelli per segnalazioni stradali;
 - c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
 - d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
 - e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
 - f) i cartelli segnalatori dei servizi pubblici postali, telefonici e simili;
 - g) gli orologi elettrici;
 - h) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
 - i) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;

- j) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
2. Le targhe delle vie, le piastrelle, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
 3. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone. La collocazione della suddetta segnaletica deve essere eseguita consentendo il minor danno alle proprietà e rispettando le caratteristiche e l'estetica delle facciate contigue.
 4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui al comma precedente, deve darne avviso al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
 5. La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati interessati.
 6. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 134 - AREE INEDIFICATE, EDIFICI IN DISUSO E CAVE

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate nello stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di arredo e di decoro urbano. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie e - senza pregiudizio della stabilità delle strutture - consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possano determinare grave situazione igienico - sanitaria e ambientale, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
3. Il Dirigente preposto all'Unità operativa competente può per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni, che diano garanzie di stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a 2.50 m e non superiore a 3 m e aspetto decoroso.
4. Le cave devono essere racchiuse con recinto per l'intero loro perimetro.
5. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

Art. 135 - DECORO URBANO

1. Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia ha facoltà di imporre alle proprietà interessate la esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di pavimentazioni, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di vetrine prospicienti spazi pubblici, di giardini e aree verdi, ecc.) al fine di mantenere il decoro dell'ambiente urbano.
2. Negli interventi di nuova costruzione soggetti ad intervento diretto o indiretto ove siano previste cessioni di aree pubbliche dovrà essere reperito, in sede progettuale e negli interventi attuativi, un apposito spazio per la dislocazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti. I dati tecnici e la posizione dei contenitori dovranno essere assoggettati al parere preventivo dell'Ente o dell'Azienda che gestisce il servizio che potrà apporre particolari prescrizioni migliorative per lo svolgimento del servizio.

REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

TITOLO I CONTENUTI

Art. 136 - REQUISITI E FAMIGLIE DI REQUISITI

1. Gli organismi edilizi debbono rispondere a REQUISITI tecnici, esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, con riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.
2. I requisiti che soddisfano la medesima **proposizione esigenziale** sono raggruppati in FAMIGLIE; le proposizioni esigenziali sono quelle indicate dalla direttiva CEE 89/106 sui prodotti da costruzione, a cui si aggiunge l'esigenza di fruibilità di spazi e attrezzature.
3. I REQUISITI da rispettare sono quelli indicati come COGENTI nel presente Regolamento e riportati nell'**ALLEGATO A**.
4. I requisiti cogenti sono 21, raggruppati in sette famiglie, come meglio specificato nella successiva TABELLA N.1.

TABELLA 1

| | | |
|--|----------------|--|
| FAMIGLIA 1 RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ | RC 1.1 | RESISTENZA MECCANICA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE D'ESERCIZIO, ALLE SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI E ALLE VIBRAZIONI |
| FAMIGLIA 2 SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO | RC 2.1 | RESISTENZA AL FUOCO; REAZIONE AL FUOCO E ASSENZA DI EMISSIONI NOCIVE IN CASO DI INCENDIO; LIMITAZIONI DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE DI INCENDIO; EVACUAZIONE IN CASO DI EMERGENZA ED ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO |
| FAMIGLIA 3 BENESSERE AMBIENTALE | RC 3.1 | CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE |
| | RC 3.2 | SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI |
| | RC 3.3 | APPROVVIGIONAMENTO IDRICO |
| | RC 3.4 | SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE |
| | RC 3.5 | TENUTA ALL'ACQUA |
| | RC 3.6 | ILLUMINAMENTO NATURALE |
| | RC 3.7 | OSCURABILITÀ |
| | RC 3.8 | TEMPERATURA INTERNA |
| | RC 3.9 | TEMPERATURA SUPERFICIALE |
| | RC 3.10 | VENTILAZIONE |
| | RC3.11 | PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI |
| FAMIGLIA 4 SICUREZZA NELL'IMPIEGO | RC 4.1 | SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA MECCANICA AD URTI E SFONDAMENTO |
| FAMIGLIA 5 PROTEZIONE DAL RUMORE | RC 4.2 | SICUREZZA DEGLI IMPIANTI |
| | RC 5.1 | ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI |
| FAMIGLIA 6 RISPARMIO ENERGETICO | RC 5.2 | ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI IMPATTIVI |
| | RC 6.1 | CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI |
| FAMIGLIA 7 FRUIBILITÀ¹ DI SPAZI E ATTREZZATURE | RC 7.1 | ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE |
| | RC 7.2 | DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI |
| | RC 7.3 | DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME |

Art. 137 - CONTENUTI DEI REQUISITI COGENTI

1. L'**ALLEGATO A** è suddiviso in A/1 ed A/2.
2. L'**ALLEGATO A/1** indica, per ciascuna famiglia di requisiti, la **proposizione esigenziale** con riferimento alla direttiva CEE 89/106 e, per ciascun requisito di ogni famiglia, precisa:
 - le **ESIGENZE DA SODDISFARE**;
 - i **CAMPI DI APPLICAZIONE**;
 - i **LIVELLI DI PRESTAZIONE**, con le relative unità di misura.
3. L'**ALLEGATO A/2** definisce i modi per verificare il requisito **IN SEDE PROGETTUALE** (per ottenere il titolo abilitativo all'intervento) e **A LAVORI ULTIMATI** (per ottenere il certificato di conformità edilizia e agibilità).
4. L'**ALLEGATO A/1** indica :
 - le **ESIGENZE DA SODDISFARE** articolano la proposizione esigenziale della famiglia, in quanto ogni requisito soddisfa una specifica esigenza;
 - I **CAMPI D'APPLICAZIONE** sono in genere riferiti ai seguenti raggruppamenti di funzioni¹:
 - a. funzione abitativa;
 - b. funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;
 - c. funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui al precedente punto b, compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
 - d. funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
 - e. funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.
In taluni casi il campo d'applicazione del requisito può essere riferito a raggruppamenti diversi delle funzioni di cui al precedente comma.
 - I **LIVELLI DI PRESTAZIONE** comportano la definizione dell'unità di misura o il rimando ad unità di misura definite dalle normative nazionali e sono articolati in :
 - **livelli richiesti per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi assimilati alle nuove costruzioni**, secondo quanto stabilito all'art.140 successivo. Quando la normativa tecnica nazionale o regionale, per alcuni degli interventi assimilati alle nuove costruzioni ai sensi del successivo articolo 140, definiscono livelli diversi da quelli delle nuove costruzioni il requisito si attiene esplicitamente ai livelli richiesti dalla normativa nazionale vigente (come è sempre specificato nel testo o nelle note a piè pagina);
 - **livelli richiesti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente**, con riferimento in generale a quanto stabilito al successivo art.138, salvo quanto diversamente specificato in ciascun requisito.
5. Per molti requisiti i livelli di prestazione sono ulteriormente diversificati in rapporto:
 - al **MODELLO DI SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE** (spazi per attività principale e secondaria, spazi di circolazione e collegamento, locali e vani tecnici, pertinenze dell'unità immobiliare o dell'organismo edilizio);
 - a seconda che si faccia riferimento a spazi, vani o pertinenze **chiusi ovvero aperti**.Per taluni requisiti vi può essere un articolazione dei livelli di prestazione in rapporto a **single componenti tecnologiche** (pareti, parapetti, infissi, ecc.).
6. L'**ALLEGATO A/2** riporta i metodi di verifica. Salvo nel caso in cui i metodi di verifica vadano rispettati integralmente perché stabiliti da una normativa nazionale (sempre richiamata nelle note), il progettista potrà anche assumere metodi di verifica diversi da quelli indicati nell'**ALLEGATO A/2**: in

¹Si veda la LR 46/1988 *Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie e urbanistiche*, modificata con LR 6/1995 e la L 20/2000.

tal caso dichiarerà in sede progettuale le metodiche seguite e ne assumerà ogni responsabilità, ai fini del rispetto dei livelli stabiliti dal presente Regolamento.

7. In dettaglio, IN SEDE PROGETTUALE, per ottenere il titolo abilitativo all'intervento sono possibili i seguenti metodi di verifica:
- verifica progettuale del dimensionamento e delle caratteristiche dell'opera edilizia o degli impianti mediante **metodi di calcolo**, con specificazione dei dati di progetto e delle ipotesi assunte.
Quando per il medesimo requisito sono indicati più metodi di calcolo, il progettista sceglie quello più appropriato in rapporto alle caratteristiche dello spazio progettato, secondo i criteri specificati nell'ALLEGATO A/2.;
 - **progettazione** (comprendente **calcoli di verifica progettuale**) da parte di tecnico abilitato, con eventuale deposito del progetto in sede competente (di volta in volta specificata nelle note ai requisiti, con riferimento alla vigente normativa nazionale e regionale). La progettazione va presentata al momento dell'avvio del procedimento per ottenere il titolo abilitativo l'intervento, se il requisito non fa esplicito richiamo ad una normativa nazionale che consenta di posticipare la presentazione al momento dell'inizio lavori;
 - adozione di **soluzioni tecniche conformi** a quelle indicate nell'ALLEGATO A/2 (per dimensioni, materiali e modalità esecutive) ovvero adozione di **soluzioni tecniche certificate** (relative ai materiali o ai componenti dell'opera edilizia) mediante prove di laboratorio eseguite dalle ditte produttrici secondo metodiche riconosciute;
 - **descrizione dettagliata** delle soluzioni morfologiche o tecnologiche o della scelta dei materiali da impiegare nell'esecuzione del progetto e della loro efficacia a conseguire i livelli di prestazione richiesti (accettabile solo se l'ALLEGATO A/2 non indica altri metodi di verifica) ovvero ancora **ATTESTAZIONE** che i materiali e le soluzioni da adottare in fase esecutiva verranno scelti in conformità alla corrispondente normativa.
8. A **LAVORI ULTIMATI** possono essere necessari, in modo complementare o alternativo, secondo il requisito:
- **dichiarazione di conformità** di quanto realizzato ai dati ed alle ipotesi assunte per le verifiche progettuali con **metodi di calcolo**; **dichiarazione di conformità** di quanto realizzato alla **progettazione** redatta ai sensi di legge ed alla relativa normativa tecnica, (la dichiarazione va in tal caso sottoscritta da professionista abilitato e depositata presso l'autorità competente ai sensi di disposizioni legislative, come specificato nelle annotazioni ad ogni singolo requisito); **dichiarazione di conformità** alla **soluzione tecnica conforme** o alla **soluzione tecnica certificata**;
 - **prove in opera** eseguite secondo i metodi indicati ovvero secondo quelli della vigente normativa nazionale, comprese le norme UNI². Per alcuni requisiti le prove in opera, tra quelle indicate nell'ALLEGATO A/2, sono da scegliere in modo appropriato alle caratteristiche dello spazio o dei componenti interessati. Per alcuni requisiti le verifiche di progetto eseguite secondo i metodi indicati nell'ALLEGATO A/2 liberano dalla necessità delle prove a lavori ultimati, ferma restando la necessità di attestare la conformità dell'opera edilizia realizzata o della soluzione tecnica adottata a quella progettata (vedi quanto meglio specificato nei singoli requisiti);
 - **eventuale collaudo** da parte di professionista abilitato, se imposto dalla normativa nazionale; il collaudo va eseguito secondo le modalità indicate dalla specifica normativa di settore;
 - **giudizio sintetico** di un professionista abilitato (eventualmente incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia e agibilità) circa l'idoneità dell'opera eseguita, dei materiali impiegati, delle soluzioni tecnologiche adottate; il giudizio può anche essere eventualmente supportato da certificazioni del produttore concernenti i materiali e componenti utilizzati.
9. Le prove in opera eseguite nel caso di controlli pubblici ad opera ultimata, preliminari al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità o successivi a campione (vedi art.105 del presente REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO) seguono in genere le modalità specificate nell'ALLEGATO A/2.

² Va dichiarato il tipo di strumento utilizzato per le prove in opera, con le relative caratteristiche e con la data dell'ultima taratura.

10. I requisiti cogenti (**ALLEGATO A**) sono obbligatori per ottenere il titolo abilitativo all'intervento o il certificato di conformità edilizia e agibilità e sono inderogabili (salvo quanto espressamente stabilito dalla corrispondente normativa nazionale, così come richiamata nelle annotazioni a ciascun requisito) perché rappresentano esigenze e livelli minimi di prestazione essenziali per garantire in tutto il territorio regionale uguali livelli di sicurezza, benessere e fruibilità agli utenti delle opere edilizie fermo restando quanto specificato al successivo articolo 140.

Art. 138 - REQUISITI VOLONTARI

1. I requisiti volontari di cui all'ALLEGATO B del presente Regolamento definiscono per l'edificio una qualità aggiuntiva a quella minima indispensabile individuata dai Requisiti Cogenti. I Requisiti Raccomandati possono quindi definire il profilo di qualità che si vuole promuovere attraverso i programmi pubblici di contributi all'edilizia, anche in forma di sconti sugli oneri accessori vedi deliberazione della Giunta Regionale 16 gennaio 2001 n. 21.

Art. 139 - LIMITI DI APPLICAZIONE DEI REQUISITI

1. Poiché ogni requisito cogente ha un proprio campo di applicazione (sempre individuato dalle funzioni di cui al precedente articolo 140, comma 4 e talvolta individuato anche dal tipo di spazio ed eventualmente dalle componenti tecnologiche), IN SEDE PROGETTUALE il tecnico incaricato della progettazione edilizia definisce nella relazione tecnica di cui al comma 2 lettera f) dell'art. 57 del presente Regolamento quali sono i requisiti cogenti e quelli raccomandati pertinenti all'opera edilizia progettata in funzione delle attività previste ed i livelli pertinenti ai singoli spazi (con riferimento al modello di scomposizione dell'organismo edilizio) o ai singoli componenti dell'organismo edilizio; il tecnico dichiara inoltre la conformità³ a quanto prescritto nell'**ALLEGATO A/1 e B** del presente regolamento per i livelli di prestazione ed i campi di applicazione. Il tecnico indicherà anche se i metodi di verifica del soddisfacimento del requisito adottati in sede progettuale sono conformi a quelli indicati all'**ALLEGATO A/2 e B**; in alternativa il tecnico giustifica l'adozione di metodi di verifica diversi, limitatamente ai requisiti per i quali ciò è consentito. Il tecnico indica anche il programma delle verifiche da svolgere a lavori ultimati ed eventualmente anche in corso d'opera.
2. Nel caso in cui esista una modulistica comunale apposita, le indicazioni di cui al comma precedente riportate nella relazione tecnica sono riassunte utilizzando la predetta modulistica.
3. Nel caso di attività classificata ai sensi dell'art.13, comma 6, L.R. 33/90 e s.m., vanno rispettate le ulteriori prescrizioni e i requisiti definiti dalla normativa sulla sicurezza e sulla salute nei luoghi di lavoro per la specifica attività ovvero richiesti in sede di parere preventivo delle strutture sanitarie competenti.
4. Qualora al momento della richiesta del titolo abilitativo all'intervento edilizio non sia definita l'attività specifica da svolgere, per il rilascio del titolo abilitativo basta soddisfare i requisiti cogenti per la destinazione d'uso prevista nell'area d'intervento dallo strumento urbanistico vigente.

³ Il controllo comunale dei progetti per i quali è richiesto permesso di costruire o denuncia di inizio attività (vedere art.58 e art.70 del presente REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO) non entra nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del tecnico progettista (L.R.47/1978 e s.m., art.27).

5. A LAVORI ULTIMATI, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, il tecnico incaricato deve compilare la scheda tecnica descrittiva di cui all'art.9 della L.R.33/90 e s.m.:
 - allega le dichiarazioni di conformità³ di cui al precedente art.107 e gli eventuali collaudi comma 2 lettera b ai sensi di legge;
 - indica le eventuali prove in opera eseguite secondo il programma stabilito nella relazione tecnica di cui all'art. 57 comma 2 lettera f) ed livelli di prestazione accertati per l'opera realizzata, dichiarando la conformità dei livelli a quanto riportato nella relazione di progetto presentata per l'avvio del procedimento abilitativo all'intervento edilizio;
 - allega gli eventuali giudizi sintetici.
6. Nel caso di cui al precedente comma 4, la scheda tecnica di cui all'art. 20 della L.R.31/02 ed il certificato di conformità edilizia e agibilità di cui all'art.21 della medesima legge attestano la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e delle sole prestazioni corrispondenti ai requisiti cogenti sopradetti. Se la successiva definizione dell'attività specifica rende necessarie opere edilizie aggiuntive per il rispetto di ulteriori requisiti cogenti in relazione alla specifica attività svolta, può occorrere un ulteriore titolo abilitativo all'intervento edilizio.
7. Se esiste l'apposita modulistica comunale la scheda tecnica é redatta utilizzandola.

Art. 140 - APPLICAZIONE DEI REQUISITI NELLE NUOVE COSTRUZIONI E NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

1. I requisiti cogenti del presente Regolamento vanno rispettati, limitatamente ai campi di applicazione, nei seguenti casi:
 - nuova costruzione, compresi gli ampliamenti (art.28);
 - ristrutturazione urbanistica ;
 - ristrutturazione edilizia (art.22), limitatamente ai casi di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione globale;
 - cambio d'uso (art.26);
 - cambio di attività classificata, senza cambio d'uso. La classificazione dell'attività è quella definita ai sensi dell'art.13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per i medesimi interventi il progettista definisce nella relazione tecnica di cui al comma 2 lettera f) dell'art. 57 del presente Regolamento i livelli che saranno raggiunti per ciascun requisito, in relazione alla destinazione d'uso, ai singoli spazi dell'organismo edilizio ed eventualmente ai singoli componenti interessati.
3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di cui al comma 1 del presente articolo, il professionista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto (attraverso un apposito elenco riassuntivo) specifica quali requisiti, fra quelli definiti cogenti e quelli raccomandati dal presente Regolamento, vanno presi in considerazione in quanto strettamente correlati alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali interviene.
4. L'elenco dei requisiti resta valido nelle successive fasi di esecuzione del progetto edilizio e va messo in relazione al programma dei controlli e verifiche che vanno attivati da parte del tecnico incaricato, secondo quanto disposto alla lettera f) dell'art.57 del presente Regolamento.

Art. 141 - REQUISITI DEFINITI DA NORME DI SETTORE

1. Quando, in relazione alle vigenti normative nazionali o regionali, per soddisfare il requisito e per verificarlo è necessario seguire apposite modalità progettuali (progettazione da parte di tecnico abilitato, con deposito presso le competenti autorità), o di verifica a lavori ultimati (es. certificazione di conformità al progetto ed alle normative da parte del progettista o da parte di enti, certificato di collaudo da parte di tecnico abilitato o da parte di enti), in nota al requisito sono richiamate le prescrizioni di legge.
2. Salvo nei casi in cui il progetto, la certificazione o il collaudo non siano stati depositati presso il Comune ovvero siano stati direttamente richiesti dal Comune⁴ alle autorità competenti o siano autocertificabili ai sensi di legge⁵, il professionista incaricato di attestare la conformità dell'opera al progetto ed alle vigenti normative comunicherà al comune gli estremi degli atti di deposito ed alleggerà alla documentazione necessaria al rilascio della conformità edilizia (scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato di cui all'art. 20 della L.R.31/2002 e s.m.) la certificazione di conformità edilizia e agibilità e gli atti di collaudo debitamente sottoscritti da professionisti abilitati.
3. Il mancato rispetto delle predette disposizioni di legge (qualora superi i limiti delle tolleranze esecutive di cui al successivo articolo 142⁶) comporta da parte del dirigente competente, (oltre all'irrogazione delle sanzioni per eventuali abusi urbanistico-edilizi) anche l'irrogazione delle sanzioni attribuite dalla norma nazionale alla competenza comunale ovvero, per le materie non attribuite, la segnalazione alle autorità competenti alla vigilanza.

⁴ Ai sensi del D.P.R.20.10.1998, n.447 (sportello unico per le imprese).

⁵ Si vedano il D.M.12.1.1998, n.37, art. 3 ed il D.P.R.447/1978, capo IV.

⁶ Per i livelli di prestazione dei requisiti non espressi con misure lineari, di superficie o di volume è ammessa solo la tolleranza indicata espressamente nella normativa in genere richiamata esplicitamente nel requisito(es.R.C.6.1, R.C.3.9)

DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 142 - PRESCRIZIONI DI ABUSI EDILIZI MINORI

1. Si ritengono sanate a tutti gli effetti, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, gli abusi edilizi classificabili come manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché ogni altro tipo di abuso che non abbia comportato aumento di superficie o alterazione della sagoma fondamentale, qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro ultimazione.
2. Il termine di prescrizione delle opere interne di cui all'art. 26 della L. 47/85, abusivamente eseguite, è di anni cinque.
3. E' comunque sempre possibile la regolarizzazione di tali difformità, con il pagamento delle sanzioni ivi previste, ai sensi dell'art. 13 della L.47/85.

Art. 143 - 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 previste dalla normativa vigente in materia, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
2. In particolare il mancato rispetto delle norme del presente regolamento comporta una sanzione amministrativa relazionata all'entità del mancato rispetto e comunque non inferiore a 516 Euro e fino a 2064 Euro, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.
3. Per l'applicazione delle sanzioni Amministrative e Penali in materia di violazioni urbanistiche ed edilizie si applicano le disposizioni di cui agli artt. 27 e ss. del DPR 380/2001 con riferimento alle corrispondenti opere, come definite dallo stesso DPR.

TITOLO II NORME TRANSITORIE

Art. 144 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il Regolamento Urbanistico-Edilizio si applica a decorrere dal, a seguito di avvenuta pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
3. In particolare, il presente regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento urbanistico edilizio approvato con delibera del Consiglio comunale n. del nonché le norme igieniche di interesse e carattere edilizio contenute nel vigente Regolamento comunale di Igiene deliberato dal Consiglio comunale in data

Art. 145 - NORME TRANSITORIE

1. In sede di prima applicazione, la dichiarazione di indirizzi viene espressa dalla commissione per la qualità architettonica e il paesaggio entro 120 giorni dal suo insediamento; in difetto, la Giunta Comunale provvede alla revoca dei componenti ed alla nomina di una nuova Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
2. Le norme del presente Regolamento non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore e rimangono sottoposti alla disciplina previgente.
3. Tutte le norme relative agli adempimenti sismici previsti dal presente Regolamento entrano in vigore a far data dal 20 Settembre 2004.

Art. 146 - 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.
2. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente Regolamento l'uso di moduli a stampa predisposti dal Comune, è consentito l'impiego di fac-simili purché riproducano fedelmente l'originale.