

COMUNE DI POGGIO BERNI
Provincia di Rimini
Regione Emilia-Romagna

REGOLAMENTO EDILIZIO

ADEGUAMENTO ALLA LEGGE REGIONALE
25.11.2002, N. 31

ESTRATTO DELLE NORME OGGETTO DI MODIFICA

Approvato con deliberazione consiliare n. 050 del 14.07.1976

Modifiche:

- Delibera di C.C. n. 001 del 05.01.1981
- Delibera di C.C. n. 077 del 30.09.1994
- Delibera di C.C. n. 048 del 11.12.2003
- Delibera di C.C. n. 026 del 25.10.2005

Approvazione del Consiglio Comunale: Deliberazione di C.C. n. 049 del 25.11.2008

Abrogazioni parziali: Delibera del Commissario Prefettizio, con poteri spettanti al consiglio, n. 45 del 07.04.2014;
Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 22.12.2014

IL SINDACO F.to (Dott. Ing. Antonio Valli) _____

IL SEGRETARIO F.to (Dott. Silena Cingolani) _____

IL TECNICO COMUNALE F.to (Arch. Stefano Castellani) _____

Dicembre 2014

INDICE

| | | |
|-------------------------------------|---|----|
| ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO | 3 | |
| Art. 1 bis | Eventuali difformita' o contrasti tra P.R.G. e Regolamento Edilizio | 6 |
| Art. 1 ter | Eventuali sovrapposizioni prescrittive del Regolamento Edilizio | 6 |
| Art. 2 | Categorie degli interventi | 6 |
| Art. 2bis | Categorie di destinazione d'uso | 12 |
| Art. 3 | Denuncia di Inizio Attivita' (DIA) e Asseverazione | 13 |
| Art. 3bis | Disciplina della DIA | 15 |
| Art. 4 | Permesso di Costruire (PdC) | 17 |
| ART. 4 bis | Procedure per l'esame del Permesso di Costruire | 24 |
| Art. 4ter | Disposizioni varie in materia di PdC | 25 |
| Art. 5 | Valutazione Preventiva della DIA e del PdC (VP) | 26 |
| Art. 6 | Comunicazione di Inizio Lavori (CIL) | 27 |
| Art. 6bis | Esecuzione dei Lavori | 27 |
| Art. 6 ter | Comunicazione di Fine Lavori (CFL) | 29 |
| Art. 6 quater | Scheda Tecnica Descrittiva (STD) | 30 |
| Art. 7 | Occupazione temporanea di suolo pubblico | 30 |
| Art. 8 | Commissione per la Qualita' Architettonica e il Paesaggio | 32 |
| Art. 8 bis | Definizione e compiti della CQ | 32 |
| Art. 8 ter | Composizione e nomina | 32 |
| Art. 9 | Funzionamento | 32 |
| Art. 9bis | Dichiarazione di indirizzi | 32 |
| Art. 10 | Definizioni | 33 |
| Art. 10 bis | Definizioni per interventi in zona agricola | 33 |
| Art. 11 | Distanze | 33 |
| Art. 12 | Misure edilizie | 33 |
| Art. 13 | Misure urbanistiche | 33 |
| Art. 14 | Indici urbanistici | 33 |
| Art. 15 | Applicazione degli indici urbanistici | 33 |
| Art. 54 | Certificato di Conformita' edilizia e Agibilita'(CCA) | 35 |
| Art. 55 | Procedure inerenti la verifica del CCA e rilascio del CCA | 37 |
| Art. 56 | Sospensione dall'uso e Dichiarazione di Inabitabilita' | 39 |

ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO

| | |
|--------|--|
| AC | Amministrazione Comunale del Comune di Poggio Berni (Rimini) |
| ASS | Asseverazione |
| AUSL | Azienda Unita' Sanitaria Locale, Dipartimento Prevenzione, Rimini |
| CC | Consiglio Comunale del Comune di Poggio Berni (Rimini) |
| CCA | Certificato di Conformita' edilizia e Agibilita' |
| CdU | Certificato d'Uso |
| CFL | Comunicazione di Fine Lavori |
| CIL | Comunicazione di Inizio Lavori |
| CM | Circolare Ministeriale |
| CPCM | Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri |
| CoCo | Corte Costituzionale |
| CodCiv | Codice Civile |
| CodPen | Codice Penale |
| CP | Consiglio Provinciale della Provincia di Rimini |
| CR | Circolare Regionale dell'Assessorato al Territorio Programmazione e Ambiente, Regione Emilia Romagna |
| CQ | Commissione Urbanistico-Edilizia del Comune di Poggio Berni (Rimini) |
| CUI | Comparto Unitario d'Intevento del POC |
| DAN | Dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio ex LS 15/1968 DelGR Delibera di Giunta Regionale della Regione Emilia Romagna |
| DIA | Denuncia d'Inizio Attivita' |
| DL | Decreto Legge del Governo |
| DM | Decreto Ministeriale |
| DPCM | Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri |
| DPR | Decreto del Presidente della Repubblica |
| LLPP | Ministero dei Lavori Pubblici |
| LR | Legge Regionale della Regione Emilia Romagna |
| LS | Legge dello Stato |
| NCEU | Nuovo Catasto Edilizio-Urbano |
| NCS | Nuovo Codice della Strada, 1993 (Decreto Legge N. 285/1992) |
| NCT | Nuovo Catasto Terreni |
| NGA | Norme Guida di Attuazione (del PSC) del Comune di Poggio Berni (Rimini) |
| NTA | Norme Tecniche di Attuazione (del POC) del Comune di Poggio Berni (Rimini) |
| OOPP | Opere Pubbliche |
| PAE | Piano per le Attivita' Estrattive del Comune di Poggio Berni (Rimini) |
| PdC | Permesso di Costruire |
| POC | Piano Operativo Comunale del Comune di Poggio Berni (Rimini) |
| PP | Piano Particolareggiato ex LS 1150/1942 e succ. mod. e int. |
| PSC | Piano Strutturale Comunale del Comune di Poggio Berni (Rimini) |
| PSA | Piano di Sviluppo Aziendale (per il Territorio Rurale) |
| PSAS | Piano di Sviluppo Aziendale Semplificato |
| PSIA | Piano di Sviluppo Inter-Aziendale (per il Territorio Rurale) |
| PTCP | Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Rimini, 1999 |
| PTPR | Piano Territoriale Paesistico Regionale della Regione Emilia Romagna, 1993 |

| | |
|-------|--|
| PUA | Piano Urbanistico Attuativo |
| RD | Regio Decreto dello Stato |
| RET | Regolamento Edilizio Tipo della Regione Emilia-Romagna, Delibera Regionale N. 593/28.02.1995 |
| RUE | Regolamento Urbanistico-Edilizio del Comune di Poggio Berni (Rimini) |
| SBAAA | Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici ed Archeologici di Ravenna |
| SUE | Sportello Unico per l'Edilizia |
| STD | Scheda Tecnica Descrittiva |
| SPDS | Servizio Provinciale per la Difesa del Suolo (ex Genio Civile), Rimini |
| TU | Territorio Urbanizzato, ex LR 47/1978 |
| UE | Unita' Edilizia |
| UI | Unita' Immobiliare |
| UMI | Unita' Minima d'Intervento |
| UTE | Ufficio Tecnico Erariale |
| UTC | Ufficio Tecnico del Comune di Poggio Berni (Rimini) |
| VIA | Valutazione di Impatto Ambientale |
| VP | Valutazione Preventiva |
| VVF | Vigili del Fuoco |

Titolo I

DISPOSIZIONI GENERALI

(Titolo I – Disposizioni Generali)

Capo I

NORME PRELIMINARI

Art. 1 bis Eventuali difformita' o contrasti tra P.R.G. e Regolamento Edilizio

(1 bis) 1. In caso di difformita' o contrasti tra P.R.G. ed il presente Regolamento Edilizio, prevalgono le disposizioni del P.R.G. .

Art. 1 ter Eventuali sovrapposizioni prescrittive del Regolamento Edilizio

(1 ter) 1. In caso di piu' prescrizioni normative del presente Regolamento, relative al medesimo oggetto di intervento, vale sempre quella piu' restrittiva.

Art. 2 Categorie degli interventi

(2) 1. Le Dichiarazioni d'Inizio Attivita', i Permessi di Costruire ed i Piani Urbanistici di Attuazione indicano specificatamente le categorie degli interventi edilizi rispettivamente assentite o previste.

(2) 2. A tal fine si fa riferimento al vigente ordinamento normativo regionale, e cioe' alla LR 31/2002, suo Allegato, con le rispettive sigle come di seguito indicato:

- a) Manutenzione Ordinaria (MO)
- b) Manutenzione Straordinaria (MS)
- c) Restauro Scientifico "filologico" (RS)
- d) Restauro e Risanamento Conservativo tipo A, "tipologico" (RRCa)
- e) Restauro e Risanamento Conservativo tipo B, "morfologico" (RRCb)
- f) Ripristino Tipologico (RipT)
- g) Ristrutturazione Edilizia (RisE)
- h) Nuova Costruzione (NC)
- i) Sostituzione Edilizia (SE)
- j) Ampliamento (A)
- k) Sopraelevazione, o Sopralzo (S)
- l) Ristrutturazione Urbanistica (RisU)
- m) Demolizione senza ricostruzione (D)
- n) Recupero e Risanamento di aree libere (RRa)
- o) Interventi sulle Pertinenze (IP)
- p) significativi Movimenti di Terra (MT)
- q) Mutamento della Destinazione d'Uso (MDU)
- r) Opere Minori (OM)
- s) Opere Varie (OV)

(2) 3. MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

(2) 3.1. Sono interventi di "manutenzione ordinaria" (MO) gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A maggior semplificazione si riportano alcuni esempi:

- a) pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
- b) pulitura, riparazioni, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- c) rivestimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- d) riparazione di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- e) tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- f) riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie;
- g) riparazione di pavimenti interni.

(2) 3.2. Per gli edifici industriali ed artigianali, costituiscono interventi di (MO) anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici.

(2) 3.3. Nel caso di interventi su edifici ricadenti in Zona omogenea "A", Zona "B.0", Zona "B.0.1" e Zona "E.4", vanno comunque rispettate nella (MO) le prescrizioni generali delle N.T.A. relative alla disciplina particolareggiata per le zone "A".

(2) 4. MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

(2) 4.1. Sono interventi di "manutenzione straordinaria" (MS) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

(2) 4.2. In particolare sono opere di MS:

- a) il rifacimento totale (con modificazione dei tipi dei materiali esistenti e delle tinte) di:
 - i) intonaci
 - ii) recinzioni
 - iii) manti di copertura
 - iv) pavimentazioni esterne
- b) il rifacimento ex-novo di locali per i servizi igienici e tecnologici.

(2) 4.3. Nel caso di interventi su edifici ricadenti in Zona omogenea "A", Zona "B.0", Zona "B.0.1" e Zona "E.4", vanno comunque rispettate nella (MS) le prescrizioni generali delle N.T.A. relative alla disciplina particolareggiata per le zone "A".

(2) 4.4. La (MS) non e' ammessa nei casi di Restauro Scientifico di cui al successivo articolo. In tal caso, l'intervento non puo' avvenire a mezzo di DIA, ma deve essere richiesto il PdC.

(2) 4.5. Per gli edifici industriali e artigianali, costituiscono interventi di MS anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento del carico urbanistico.

(2) 5. RESTAURO SCIENTIFICO "FILOLOGICO" (RS)

(2) 5.1. Sono opere di "restauro scientifico (filologico)" (RS) gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

(2) 5.2. Il tipo d'intervento richiede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, come:
 - a.1) il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;

- a.2) il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
- a.3) la ricostruzione filologica di parti dell' edificio eventualmente crollate o demolite;
- a.4) la conservazione o il ripristino dell' impianto distributivo-organizzativo originale;
- a.5) la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota, degli elementi strutturali:
 - b.1) murature portanti, sia interne che esterne;
 - b.2) solai e volte;
 - b.3) scale;
 - b.4) tetto (con ripristino del manto di copertura originale);
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l' inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

(2) 6 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO A, "TIPOLOGICO" (RRCa)

(2) 6.1. Sono opere di "restauro e risanamento conservativo di tipo A (tipologico)" (RRCa):

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni, ammettendo parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso vi siano elementi di documentata importanza;
- il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione, degli elementi strutturali (murature portanti sia interne che esterne, solai e volte, scale, tetto – con ripristino del manto di copertura originale);
- la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- l' inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

(2) 7 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO B, "MORFOLOGICO" (RRCb)

(2) 7.1. Sono opere di "restauro e risanamento conservativo di tipo B (morfologico)" (RRCb):

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni, ammettendo nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
- il restauro degli ambienti interni, ammettendo adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti, ferme restando le quote delle finestre e della linea di gronda;
- il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

(2) 8. RIPRISTINO TIPOLOGICO (RipT)

(2) 8.1. Sono opere di "ripristino tipologico" (RipT) gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

(2) 8.2. Il tipo d'intervento prevede:

- i) il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi, quali androni, blocchi, scale, portici;
- ii) il ripristino e il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte, quali corti e chiostri;
- iii) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

(2) 9. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RisE)

(2) 9.1. Gli interventi di "ristrutturazione edilizia" (RisE) sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

(2) 9.2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.

(2) 9.3. Nell'ambito degli interventi di RisE sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato 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.

(2) 9.4. Nel caso di interventi su edifici di particolare valore storico-culturale e ambientale (Zona omogenea "A"), Zona di rispetto ambientale di valore storico-testimoniale (Zona "B.O.1") e Zone agricole d'interesse storico—testimoniale ambientale o paesistico (Zona "E.4"), gli interventi di (RisE) si limiteranno a:

- a) il restauro e il ripristino di fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico, salvaguardando l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
- b) il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora esistenti 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) l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

(2) 10. NUOVA COSTRUZIONE (NC)

(2) 10.1. Sono interventi di "nuova costruzione" (NC) gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. 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, quanto previsto alla successiva lett. f);
- b) gli interventi per di Urbanizzazione Primaria e di Urbanizzazione 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 tralici 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, 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, qualifichino come interventi di NC, 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 consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.

(2) 10.2. Rientrano in questo tipo d'intervento le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti in applicazione della LS 94/1982, art. 7, e qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, inamovibilità od incorporazione al suolo, con qualsiasi destinazione d'uso, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli (DPR 393/15.06.1953, art. 20).

(2) 11. SOSTITUZIONE EDILIZIA (O DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE) (SE)

(2) 11.1. Per interventi di "sostituzione edilizia" (SE) si intendono quelli volti a realizzare, su di un'area appositamente liberata da precedenti costruzioni, un nuovo organismo edilizio.

(2) 11.2. Comma cassato

(2) 11.3. Prima del rilascio del PdC relativo agli interventi di (SE), la ditta richiedente dovrà presentare apposito atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto presso l'Agenzia del Territorio, con il quale si obbliga a demolire i manufatti esistenti oggetto della (SE) entro i termini di validità del PdC, e comunque prima della comunicazione di fine lavori. L'atto unilaterale d'obbligo deve essere accompagnato da polizza fidejussoria a garanzia della demolizione dei manufatti, di importo pari al doppio del contributo di costruzione dovuto, ovvero, in caso di gratuità dell'intervento a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'Art. 27 della LR 31/2002.

(2) 11.4. Nel caso di interventi su edifici ricadenti in Zona omogenea "A", Zona "B.0", Zona "B.0.1" e Zona "E.4", vanno comunque rispettate nella (SE) le prescrizioni generali delle N.T.A. relative alla disciplina particolareggiata per le zone "A".

(2) 12. AMPLIAMENTO (A)

(2) 12.1. Per interventi di "ampliamento" (A) si intendono quelli volti ad incrementare la (Slp) fino ad un massimo del 50 % con addizioni ad organismi edilizi esistenti mediante incrementi prevalentemente orizzontali.

(2) 12.2. Ai fini della normativa anti-sismica, per (A) si intendono anche gli incrementi delle superfici esistenti qualora vengano realizzati per sopraelevazione di parti dell'edificio di altezza inferiore a quella massima dell'edificio stesso.

(2) 12.3. Per incrementi superiori al 50 %, l'intervento si considera di (NC).

(2) 12.4. Incrementi di superfici realizzati attraverso un aumento del numero dei piani sono considerati (S).

(2) 12.5. Gli interventi possono comportare o meno la contestuale trasformazione delle parti esistenti dell'unità immobiliare.

(2) 13. SOPRAELEVAZIONE (O SOPRALZO) (S)

(2) 13.1. Per interventi di "sopraelevazione (o sopralzo)" (S) si intendono quelli volti ad incrementare la (Slp) con addizioni ad organismi edilizi esistenti mediante incrementi prevalentemente verticali.

(2) 13.2. Per incrementi superiori al 50 %, l'intervento si considera di (NC).

(2) 13.3. Gli interventi possono comportare o meno la contestuale trasformazione delle parti esistenti dell'unità immobiliare.

(2) 14. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RisU)

(2) 14.1. Sono interventi di "ristrutturazione urbanistica" (RisU), gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

(2) 14.2. Nel caso di interventi su edifici ricadenti in Zona omogenea "A", Zona "B.0", Zona "B.0.1" e Zona "E.4", vanno comunque rispettate nella (MS) le prescrizioni generali delle N.T.A. relative alla disciplina particolareggiata per le zone "A".

(2) 15. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (D)

(2) 15.1. Gli interventi di "demolizione senza ricostruzione" (D) riguardano gli elementi incongrui, quali le superfetazioni o corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento.

(2) 15.2. Tali interventi concorrono all' opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato ed a verde pubblico.

(2) 15.3. Il tipo d' intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici e urbanistici mediante la demolizione dei corpi edilizi incongrui e la esecuzione di opere di sistemazione esterna.

(2) 16. RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE (RRaI)

(2) 16.1. Gli interventi di "recupero e risanamento delle aree libere" (RRaI) riguardano le aree e gli spazi liberi.

(2) 16.2. L'intervento concorre all' opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e pubblico.

(2) 16.3. Il tipo d'intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e l' esecuzione di opere capaci di concorrere alla valorizzazione e alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

(2) 17. INTERVENTI SULLE PERTINENZE (IP)

(2) 17.1. Per "interventi sulle pertinenze" (IP) si intendono quelli volti alla realizzazione o alla sostituzione di recinzioni ovvero di pavimentazioni o comunque di sistemazioni diverse dallo stato naturale di aree costituenti pertinenze di costruzioni o di insediamenti.

(2) 17.2. Nel caso di interventi su edifici ricadenti in Zona omogenea "A", Zona "B.0", Zona "B.0.1" e Zona "E.4", vanno comunque rispettate negli interventi di (IP) le prescrizioni generali delle N.T.A. relative alla disciplina particolareggiata per le zone "A".

(2) 18. SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA (MT)

(2) 18.1. Sono "significativi movimenti di terra" (MT) i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali:

- a) gli scavi;
- b) i livellamenti;
- c) i riporti di terreno;
- d) gli sbancamenti.

(2) 18.2. Sono MT le modificazioni del suolo effettuate per un H max > 1,00 ml.

(2) 19. OPERE MINORI (OM)

(2) 19.1. Per "opere minori" (OM) si intendono quegli interventi volti alla realizzazione di:

- a) distintivi urbani;
- b) lapidi e cippi commemorativi;
- c) cabine di pubblici servizi;
- d) decorazioni e pitture murali;
- e) cartelloni (pubblicitari e non);
- f) segnaletica stradale;
- g) impianti di illuminazione di spazi pubblici;
- h) manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
- i) muri e manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
- j) pensiline, tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
- k) arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti, chioschi, gazebo, voliere, etc.);
- l) sistemazione di aree libere;
- m) depositi di materiali a cielo aperto;
- n) edilizia funeraria.

(2) 19.2. Nel caso di interventi su edifici ricadenti in Zona omogenea "A", Zona "B.0", Zona "B.0.1" e Zona "E.4", vanno comunque rispettate negli interventi di (OM) le prescrizioni generali delle N.T.A. relative alla disciplina particolareggiata per le zone "A".

(2) 20. MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO (MDU)

(2) 20.1. Si definisce "mutamento della destinazione d'uso" (MDU) delle singole unita' immobiliari (con o senza esecuzione di opere) la modificazione da uno ad un altro degli usi classificati dal successivo art. 2bis del presente Regolamento Edilizio e dalle N.T.A. (Art. 37).

(2) 20.2. Gli interventi di MDU sono definiti dalla LR 31/2002, art. 26 e successive modifiche e integrazioni.

(2) 21. OPERE VARIE (OP)

(2) 21.1. Gli interventi che non rientrano nei lavori indicati nei precedenti punti, di cui si possono considerare complementari, o anche autonomi per funzioni distinte e separate, se non indicate in PdC o DIA precedenti, o da richiedere separatamente dal PdC o DIA principale, saranno oggetto di DIA.

(2) 21.2. L'AC con proprio atto deliberativo puo' determinare l'onerosita' o meno della stessa DIA.

Art. 2bis Categorie di destinazione d'uso

(2bis) 1. Il PRG definisce le destinazioni d'uso consentite nelle diverse "zone" o "sub-zone", le altre destinazioni cosi' intendendosi non consentite.

(2bis) 2. I MDU sono assoggettati a preventivo PdC, o a presentazione di DIA, ai sensi dei successivi articoli.

(2bis) 3. Al fine di esercitare il necessario controllo, la destinazione d'uso in atto nell'immobile o nell'unita' immobiliare si intende quella definita a norma della LR 31/2002, art. 26 comma 3.

(2bis) 4. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, di cui all'art. 28 della L.R. 31/2002, comma 1, il MDU è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento del contributo di costruzione, come previsto nell'art. 26 della LR 31/2002.

(2bis) 5. Il MDU in atto deve comunque dar luogo ad una destinazione consentita dalle "Norme Particolari di Zona" ovvero dai PUP.

(2bis) 6. L'uso difforme rispetto alle destinazioni previste dal PRG non e' comunque consentito, a meno che lo stesso non risulti in atto alla data di adozione del PRG.

(2bis) 7. Gli elaborati di progetto allegati alle DIA ed ai PdC, nonché quelli approvati con PUP, debbono indicare, utilizzando le sigle di cui al presente articolo, ultimo comma, le destinazioni d'uso di ciascuna unità immobiliare.

(2bis) 8. Le categorie delle destinazioni d'uso, le sottocategorie, nonché le corrispondenti tipologie d'uso sono così definite:

AB Funzione ABITATIVA

residenza permanente e residenza turistica con i relativi annessi (autorimesse private), affitto locali per turismo (affittacamere), case per vacanze ed eventuali attività complementari compatibili con la funzione residenziale:

a) commercio (al minuto, pubblici esercizi, edicole, sale giochi);

b) direzionali (uffici pubblici e privati, ambulatori);

c) di servizio (centri culturali e ricreativi, scuola private non parificate, scuole di ballo, palestre).

Le suddette attività complementari (a, b, c) debbono essere contenute nel limite del 50 % della (Slp) e fino a un max di 150 mq, dell'edificio oggetto di CONC o del PUP.

AB1 Autorimesse private, depositi e magazzini.

T Funzione TERZIARIA

T1 Direzionale: uffici pubblici e privati, amministrativi, finanziari ed assicurativi, centri di calcolo, esposizioni, istituti di credito.

T2 Commerciale: vendita al minuto, somministrazione di alimenti e bevande, ristorazione.

T3 Commerciale all'ingrosso: mercati, esposizioni, depositi, magazzini.

T4 Artigianato di servizio: laboratori artigianali con (Slp) < 150 mq.

T5 Servizio: attrezzature pubbliche o private per attività sociali o collettive, culturali, sanitarie (laboratori, case di cura, farmacie, centri per la salute); religiose (locali per il culto, residenza dei ministri di culto e del personale ecclesiastico, centri oratoriali).

T6 Servizi commerciali: servizi tecnici; attività di spedizione o di trasporto (corrieri, autonoleggi).

T7 Ricreazione e Spettacolo: teatri, cinema, circoli, sale per mostre, locali da ballo, attività ricreative diverse).

T8 Sport: palestre, attrezzature sportive coperte o scoperte e relativi servizi, centri di formazione e scuole di discipline sportive.

P Funzione PRODUTTIVA

P1 Manifatturiera: insediamenti industriali e artigianali ed eventuali attività complementari connesse compatibili con la funzione produttiva: magazzini, depositi, rimesse, edifici di natura ricreativa aziendale al servizio degli addetti all'attività, uffici, negozi o spacci di natura commerciale, residenza notturna per il personale di sorveglianza, custodia, direzione e per la proprietà (fino ad un massimo di 150 mq complessivi di {Slp} destinati alla realizzazione di 1 alloggio).

P2 Agro-alimentare e Zootecnia: insediamenti di tipo intensivo.

AG Funzione AGRICOLA

AG1 Produttiva: stalle, depositi, magazzini, ricoveri per macchine ed attrezzi, impianti per la conservazione e la trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola; locali per la vendita dei prodotti dell'azienda agricola.

AG2 Abitativa: residenza dell'imprenditore agricolo e degli addetti all'attività agricola.

R Funzione RICETTIVA

Alberghi, hotel, meublè, residence.

Art. 3 Denuncia di Inizio Attività (DIA) e Asseverazione

(3) 1. Sono obbligatoriamente soggetti alla Denuncia d'Inizio Attività (DIA) ai sensi della LR 31/2002, Artt. 8 e 9, gli interventi di seguito riportati:

- a. interventi di MS;
- b. opere di RRCA e RRcb, solo se effettuate su edifici non ricadenti in zona omogenea "A", Zona "B.0", Zona "B.0.1" e Zona "E.4";
- c. interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al DL 490/1999, Titolo I, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino la sagoma dell'edificio;
- d. recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- e. interventi di RisE, quando non viene modificata la (Slp) e l'altezza dell'edificio e se effettuata su edifici non ricadenti in zona omogenea "A", Zona "B.0", Zona "B.0.1" e Zona "E.4";
- f. interventi di recupero, a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla LR 11/1998;
- g. interventi di MDU senza opere, solo se effettuati su edifici non ricadenti in zona omogenea "A", Zona "B.0", Zona "B.0.1" e Zona "E.4";
- h. le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- i. l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- j. le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui alla LR 31/2002, Artt. 18 e 19;
- k. la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di UI, nei casi di cui alla LS 122/1989, art. 9, comma 1, esclusi gli immobili collocati nei Centri Storici;
- l. opere di IP, purché non qualificate come interventi di NC, secondo quanto disposto dalla LR 31/2002, Allegato, lettera (g.6), purché non comportino aumento di (Slp), di cui all'art. 40 delle N.T.A. di P.R.G.;
- m. interventi di (MT) senza opere, non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari.

(3) 2. ULTERIORI INTERVENTI ATTUABILI CON DIA

(3) 2.1 Sono sottoposti a DIA anche i seguenti interventi:

- a. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b. Opere interne agli immobili che non comportano modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti;
- c. Completamento di edifici, o porzione degli stessi, non ultimati nei termini prescritti dall'atto abilitativo a condizione che sia stata realizzata la struttura al grezzo e la copertura;
- d. interventi di MDU con opere purché conservino la sagoma dell'edificio esistente e non aumentino le unità immobiliari;
- e. Realizzazione di manufatti temporanei e stagionali, come definiti dagli artt. 38 e 51tris A delle N.T.A.
- f. Realizzazione di pergolati, come definiti dagli artt. 38 e 51tris B delle N.T.A.
- g. Installazione di insegne di esercizio e pubblicitarie, previo nulla osta o autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela della strada;
- h. Interventi di sistemazione delle aree scoperte, anche mediante realizzazione di pavimentazioni di qualsiasi tipo, nonché inserimenti di modesti elementi di arredo senza realizzazione di opere edilizie;
- i. Tombinatura di fossi stradali e fossati in genere, previo nulla osta o autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela della strada o dello scolo.
- j. Tende, pensiline a sbalzo in genere;
- k. Gli interventi previsti all'interno dei piani attuativi, comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata al momento di approvazione dei piani attuativi stessi;

(3bis) 1 I soggetti abilitati a presentare la DIA, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presentano allo Sportello Unico per l'Edilizia, la denuncia redatta su apposita modulistica predisposta dal Comune, accompagnata da:

- a) elaborati progettuali (di cui 3 copie di elaborati grafici) come definiti all'art. 4.3 del presente Regolamento Edilizio, in grado di descrivere compiutamente gli interventi da effettuare;
- b) dettagliata dichiarazione asseverata, redatta su apposita modulistica predisposta dal Comune, sottoscritta dal progettista abilitato che asseveri ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico – sanitarie, nonché alla valutazione preventiva ove acquisita;
- c) indicazione del Direttore dei Lavori, con sottoscrizione per accettazione dell'incarico;
- d) nomina dell'Impresa cui saranno affidati i lavori, e sottoscrizione del modulo, o espressa dichiarazione di assunzione dei lavori in economia da parte del proprietario.
- e) Dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuati all'INPS, all'INAIL ed alla Cassa Edile e con specifica relativa al contratto collettivo applicato, così come previsto dagli artt. 3 e 8 del D.Lgs 494/96;
- f) richiesta di rilascio dell'atto di assenso della Amministrazione Comunale qualora l'immobile sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via delegata, alla Amministrazione Comunale.
- g) Quantificazione e versamento del contributo di costruzione e dell'eventuale monetizzazione, secondo quanto stabilito dalle tabelle vigenti al momento della presentazione della denuncia;
- h) Atto di assenso del soggetto preposto alla tutela dell'immobile qualora l'immobile stesso sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete alla Amministrazione Comunale.

(3bis) 1.2 I soggetti abilitati a presentare la DIA, sono tutti quelli individuati all'art. 4.2 del presente regolamento, oltre a quelli di seguito elencati:

- a) l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di MS;
- b) il locatario, solo per gli interventi di MS urgenti, ex CodCiv art. 1577;

(3bis) 2 La DIA ha termine massimo di validità fissato in anni tre, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa, con obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori. Il termine di inizio dei lavori da indicare nella DIA non dovrà essere superiore ad un anno dalla data di presentazione della stessa. La realizzazione della parte di intervento, eventualmente non ultimata nei termini, è subordinata alla presentazione di nuova DIA concernente la parte non ultimata ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per la parte stessa. La sussistenza del titolo ad eseguire i lavori è provata con la copia della DIA dalla quale risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari. Qualunque variazione del progettista asseverante deve essere tempestivamente comunicata alla amministrazione comunale.

(3bis) 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 di cui al comma 1 precedente, 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 tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

(3bis) 4 Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il soggetto abilitato non abbia prodotto l'atto di assenso, lo Sportello Unico per l'Edilizia preposto chiede all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto entro dieci giorni dalla presentazione. Decorso trenta giorni dalla richiesta, il Responsabile del Procedimento convoca una conferenza dei servizi ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i.. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal ricevimento dell'atto richiesto, ovvero dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

(3bis) 5 Il responsabile del procedimento entro il termine indicato al comma 1 provvede esclusivamente a:

- a)- verificare la completezza della documentazione presentata;
- b)- accertare che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato dal professionista abilitato rientri negli interventi attuabili con DIA
- c)- verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.

(3bis) 6 Entro il medesimo termine indicato al comma 1, ove sia riscontrata l'assenza di parte della documentazione prescritta, il responsabile provvede a richiedere l'integrazione; il termine di trenta giorni fissato per l'inizio dei lavori resta sospeso e ritorna a decorrere nuovamente dal ricevimento degli atti che completano la documentazione prescritta.

(3bis) 6.1 Se i documenti integrativi non vengono presentati entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, la D.I.A. depositata perde ogni validità, senza che si debbano inoltrare ulteriori comunicazioni ai soggetti medesimi.

(3bis) 7 Qualora sia accertata la mancanza di una o più delle condizioni stabilite, ovvero si accerti la inammissibilità della DIA, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare l'intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine/albo di appartenenza.

(3bis) 8 Ad avvenuta ultimazione dei lavori, il soggetto che ha presentato la DIA, con l'adesione del progettista asseverante od altro tecnico successivamente intervenuto, comunicherà la data di ultimazione dei lavori.

(3bis) 9. Qualora venga accertata l'esecuzione delle opere soggette a DIA prima di trenta (30) giorni dalla data di inoltro all'AC della stessa DIA, il richiedente sarà soggetto all'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria pari ad € 150,00, fatti salvi più gravi provvedimenti previsti dalle leggi in materia.

(3bis) 10 La DIA presentata per varianti a PdC già rilasciato assume il termine massimo di validità del PdC originario.

(3bis) 11. Il progettista abilitato deve emettere la Scheda Tecnica descrittiva e il fascicolo del fabbricato, ai sensi della vigente legislazione;

(3bis) 12. La DIA non riguarda l'esercizio dell'attività insediata o insediabile, ma solo l'intervento di mera modifica edilizia.

(3bis) 13. Nel caso di interventi destinati ad attività classificate ai sensi dell' Art. 4.13 del presente Regolamento Edilizio, il professionista attesterà che l'intervento non modifica la situazione preesistente relativamente al rispetto delle norme in materia di tutela dell'ambiente e di igiene e di sicurezza negli ambienti di lavoro, oppure dovrà presentare la necessaria documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico per le imprese, ai competenti Enti per l'emissione dei relativi pareri.

(3bis) 14. Sono comunque da allegare alla DIA i pareri, nulla-osta e tutto quanto richiesto dalle norme vigenti per le varie tipologie d'intervento (es. Parere dei VVF). Nei casi previsti dovrà essere allegata la necessaria documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico per le imprese, ai competenti Enti per l'emissione del relativo parere.

(3bis) 15. MODALITÀ DI CONTROLLO DELLA DIA

(3bis) 15.1. I controlli verranno effettuati a campione sul 30 % delle istanze presentate nei tre mesi precedenti la data del sorteggio. Il sorteggio verrà effettuato alle seguenti date:

31 Marzo, 30 Giugno, 30 Settembre e 31 Dicembre di ogni anno o al primo giorno utile successivo agli stessi.

(3bis) 15.2. Della estrazione viene redatto verbale riportante la individuazione delle istanze assoggettate ad estrazione e di quelle estratte, oltre alla data, il luogo e l'indicazione dei presenti all'estrazione, dandone altresì comunicazione scritta agli intestatari delle DIA estratte;

(3bis) 15.3. Le verifiche, sulle DIA estratte, saranno eseguite 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 lavori indicato nel titolo abilitativi. Per gli interventi soggetti al Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità il controllo è comunque effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del medesimo certificato.

Art. 4 Permessi di Costruire (PdC)

(4) 1. Il Permessi di Costruire (PdC) deve essere richiesto all'AC dall'avente titolo, sulla base di un apposito modello predisposto dall'AC, per tutte le opere edilizie, escluse quelle soggette a DIA, o individuate nell'art. 4 della L.R. 31/2002, comprese quindi:

- a) opere di RRCa e RRCb, se effettuate su edifici ricadenti in zona omogenea "A", Zona "B.0", Zona "B.0.1" e Zona "E.4";
- b) opere di RisE, se effettuate su edifici ricadenti in zona omogenea "A", Zona "B.0", Zona "B.0.1" e Zona "E.4", oppure quando viene modificata la (Slp) e l'altezza dell'edificio;
- c) interventi di MDU senza opere, se effettuati in edifici ricadenti in zona omogenea "A", Zona "B.0", Zona "B.0.1" e Zona "E.4".

(4) 1.1. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco o dal Responsabile delegato, ai sensi della LS 142/1990, art. 38, non è richiesto il PdC, limitatamente alle opere ingiunte.

(4) 1.2. Il PdC è rilasciato in conformità alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti ed adottati, della disciplina urbanistico-edilizia vigente e del presente Regolamento Edilizio.

(4) 1.3. Il PdC può essere:

- a) gratuito, nei casi previsti dalla legge;
- b) oneroso, nel qual caso l'importo relativo è calcolato in base alla normativa vigente alla data di presentazione della richiesta qualora corredata della documentazione necessaria prevista per l'avvio del procedimento;
- c) convenzionata.

(4) 2. Hanno titolo a richiedere il PdC di cui ai precedenti commi i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti salvi i diritti dei terzi:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) 1. il superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del codice civile), almeno per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;
- b) 2. il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del codice civile);
- c) l'enfiteuta (ai sensi dell'art. 959 e art. 960 del c.c.) il quale però ha diritto solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
- d) il titolare dei diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (elettrorodotti, acquedotti, teleferiche, ecc.), i quali ai sensi dell'art. 1065 del c.c. hanno solo diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo;
- e) l'affittuario agrario (ex LS 11/1971) ed il concessionario di terre incolte (ex DL 279/1944), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- f) I titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - I) il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - II) l'assegnatario di terre incolte;
 - III) il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - IV) il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - V) colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;

VI) colui che, richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del codice di procedura civile;

- g) Le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, etc.) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali; in questo caso, 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 servitu' necessaria per l'intervento.

(4) 2.1. In luogo del titolare possono presentare domanda:

01. il delegato, procuratore o mandatario. Per dimostrare il proprio titolo, tale soggetto deve allegare alla domanda una copia autenticata del documento di delega;

02. il curatore fallimentare;

03. il commissario giudiziale;

04. l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

Nei casi sopra riportati (02, 03, 04), il documento attestante il titolo è la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale

(4) 2.2. Il Titolo di Legittimazione deve essere attestato nei casi di cui alle lettere (a), (b) e (c) sopracitati, mediante certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari, ovvero mediante atto notarile con data non anteriore a 6 mesi, ovvero mediante DAN (su modello predisposto dall'AC), accompagnato da copia autenticata del rogito; in quest'ultimo terzo caso, il Responsabile del Procedimento, qualora lo ritenga necessario, ha facolta' di richiedere l'atto originale rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

(4) 2.3. In caso di mancata disponibilita' della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di PdC, potra' essere presentata una formale DAN attestante il titolo stesso.

(4) 2.4. Nei casi (d) ed (e) di cui al precedente comma (2), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma del CodCiv, art. 1571, o, nel caso di impossibilita', da certificazione delle Associazioni di Categoria, o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

(4) 2.5. Nel caso (f) di cui al precedente comma (2), il titolo è la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale.

(4) 3. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI (PdC)

L'istanza per il rilascio del permesso di costruire, redatta sugli appositi moduli predisposti dal Comune, nel rispetto della vigente normativa sul bollo ed in conformità alla Legge n° 127 del 15.05.1997 come modificata dalla Legge n° 191 del 16.06.1998 art. 2 comma 10, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata all'ufficio comunale preposto e deve contenere:

- oggetto della domanda;
- generalità, indirizzo e codice fiscale del richiedente, e copia del documento di riconoscimento dello stesso, in corso di validità;
- generalità, indirizzo, codice fiscale ed albo professionale di appartenenza del progettista;

Alla domanda devono essere allegati, pena l'inammissibilita' della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, in relazione al tipo d'intervento, salvo prescrizioni specifiche di P.R.G. o di eventuali PUA, ovvero diverse disposizioni dell'UTC o SUE, ovvero per procedure connesse allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SPUN):

A. attestazione concernente il Titolo di Legittimazione;

B. dichiarazione a firma del tecnico progettista e del richiedente circa la presenza di servitù e/o diritti sui terreni o fabbricati, ovvero espressamente dichiarandone la loro inesistenza (1 copia);

C. copia della valutazione preventiva, qualora richiesta e rilasciata 1 copia);

D. DOCUMENTAZIONE CATASTALE

- costituita da estratto di mappa (scala 1:2.000/1:1.000) e da "visura catastale", riportando tutti gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento e la relativa superficie a firma del progettista (1 copia);
 - per edifici esistenti, copia delle planimetrie catastali (1 copia);
- E. estratti del PRG, dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, nonché estratto della C.T.R. scala 1:5000 con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento. In periodo di salvaguardia dovrà essere allegato anche l'estratto di PRG adottato; (1 copia con timbro e firma del progettista);
- F. RILIEVO:
- ♣ per nuove costruzioni: rilievo dell'area d'intervento e di quella circostante (piano quotato e sezioni relative con evidenziato il fabbricato oggetto di richiesta) per un raggio di almeno ml 50, ivi compresi gli ampliamenti (scala non inferiore a 1:200) con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati e impianti nelle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;
 - ♣ per interventi sull'esistente: rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse (scala 1:100, o 50 se in Zona "A" o assimilabile), riportanti l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative, e delle reti dei servizi esistenti (3 copie, più ulteriori 2 copie per immobili sottoposti a vincolo ambientale ex DL 490/1999);
- G. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA dell'area e/o dell'immobile oggetto d'intervento e dell'immediato intorno: le fotografie dovranno essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm, montate su cartoncino formato A4, e corredate da didascalie e planimetria dei punti di ripresa (2 copie);
- H. ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO (3 copie, più ulteriori 2 copie per immobili sottoposti a vincolo ambientale ex DL 490/1999)
- i) Planimetria (scala 1:200) con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area d'intervento, nella quale sia rappresentata l'opera progettata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali, nonché di distanza dai confini, tra fabbricati e pareti finestrate, indicando sia i parcheggi pubblici che privati (con relativa vuotatura), le alberature e il verde di progetto, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera e il suolo circostante, sia esso pubblico che privato, compreso di piano quotato – Stato di Fatto e Progetto - con sezioni relative con evidenziato il fabbricato oggetto di richiesta. Tale elaborato dovrà contenere anche una specifica planimetria indicante, con apposita campitura e legenda, esclusivamente le aree da cedere o asservire all'uso pubblico, opportunamente quotate e identificate con la graficizzazione della segnaletica verticale e orizzontale.
 - ii) Piante (scala 1:100/1:50 per edifici in Zona "A" o assimilabile) di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotate, con l'indicazione, per i singoli vani, della (Su), della destinazione d'uso – ai sensi delle N.T.A. - e del rapporto di illuminazione (Ri) e del rapporto di ventilazione (Vi), indicando anche sia l'ubicazione delle caldaie sia l'ubicazione delle canne fumarie.
 - iii) Prospetti di tutti i fronti dell'edificio e almeno 2 sezioni significative (scala 1:100/1:50 per edifici in Zona "A" o assimilabile) - riportanti anche l'ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione - indicando colore e tipo delle finiture esterne sia per i paramenti murari che per gli infissi.
 - iv) Per interventi sull'esistente (ovvero per varianti), le piante e le sezioni indicheranno in GIALLO le demolizioni e in ROSSO le parti aggiunte, mentre i prospetti indicheranno le stesse con adeguata grafia.
 - v) Planimetrie ed eventuali prospetti e sezioni (scala 1:100) per indicare lo stato di fatto e di progetto di:

- I) tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e delle acque di lavorazione non assimilabili a quelle civili, nonché le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
 - II) eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
 - III) impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, etc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti (3 copie).
- I. RELAZIONE TECNICA (3 copie, più ulteriori 2 copie per immobili sottoposti a vincolo ambientale ex DL 490/1999)
La Relazione Tecnica dovrà illustrare l'intervento proposto, con particolare riferimento alle motivazioni e alle giustificazioni delle scelte progettuali operate, precisando la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni del presente R.E., delle NTA del P.R.G..
- J. DICHIARAZIONI
- i) Dichiarazione a firma del tecnico, ai sensi dell'Art. 481 del CodPen, in cui lo stesso certifica, sotto la propria responsabilità:
 - ✓ la conformità del progetto agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al vigente regolamento edilizio ed alla valutazione preventiva - ove acquisita - nonché alle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - ✓ la rispondenza delle opere dettagliatamente descritte nella relazione, nella scheda tecnica, nonché indicate negli allegati progettuali. La relazione dovrà fare espresso riferimento a tutti gli elaborati presentati, il cui contenuto sarà parimenti oggetto della asseverazione; la asseverazione dovrà essere estesa alle integrazioni o modifiche successive apportate all'istanza in sede di istruttoria da parte del competente ufficio comunale
 - ii) Dichiarazione a firma del tecnico ex LS 13/1989, art. 1, e dei relativi decreti di attuazione, corredata dagli elaborati grafici richiesti da dette normative in relazione all'abbattimento delle barriere architettoniche (1 copia, solo nei casi dovuti).
 - iii) Dichiarazione a firma del tecnico, in merito al D.P.C.M. 23.04.1992 e succ. modifiche ed integrazioni ed alla Legge Regionale n. 30/2000 e succ. modifiche ed integrazioni;
- K. DAN attestante il vincolo pertinenziale alle singole unità immobiliari degli spazi a parcheggio privato, nella misura minima prescritta dalla Legge, ove previsto (1 copia);
- L. Richiesta di monetizzazione per standards pubblici, e relativa documentazione allegata, di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 109/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- M. Elenco delle Pratiche Edilizie precedenti relative al medesimo immobile;
- N. SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO, ove richiesto (1 copia).
- O. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE, ove richiesto (3 copie).
- P. NULLA-OSTA della SBAAA per interventi su immobili vincolati ex DL 490/1999, art. 2 (1 copia).
- Q. SCHEDE ISTAT, debitamente compilata e firmata (da prodursi solo nei casi di nuova costruzione o ampliamenti) (1 copia).
- R. DAN, a firma del responsabile dell'abuso o del richiedente la CONC, attestante il periodo di esecuzione delle opere abusive (solo nei casi di CONC in sanatoria ex D.P.R. 380/2001, titolo IV) (1 copia).
- S. SCHEDE TECNICHE contenente i parametri e i dati planovolumetrici del PRG con i relativi calcoli esplicativi se non già comprese nella relazione di cui alla lettera I), ovvero nelle tavole di progetto (3 copie). A detta scheda dovrà essere allegato altresì il calcolo del contributo di costruzione (urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria, costo di costruzione) se ed in quanto dovuti
- T. AUTORIZZAZIONE o NOLLA-OSTA della Provincia, dell'ANAS o della Regione Emilia-Romagna o di altro ente competente, nel caso che il progetto comporti la creazione di nuovi passi carrai, tombinamento di fossi, recinzioni, interessanti strade provinciali o statali, o in prossimità di canali o fiumi (1 copia).
- U. DOCUMENTAZIONE INERENTE LA PREVENZIONE INCENDI
 - ✓ Per interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal DM 16.02.1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al DPR 689/26.05.1959, occorre

presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (1 copia). Nei casi previsti dovrà essere allegata la necessaria documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico per le imprese, al competente Ente per l'emissione del relativo parere. Ai fini dell'istruttoria della pratica e' sufficiente la ricevuta di presentazione ai VVFF della richiesta di parere preventivo. Il rilascio del PdC e' invece subordinato alla presenza del parere.

- v Qualora l'attivita' non rientri nelle suddette norme, dovrà essere presentata una DAN, firmata dal legale rappresentante dell'azienda e dal progettista, attestante che l'immobile e/o l'attivita' non rientra fra quelle sopraindicate ed il rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione incendi (1 copia).

V. DOCUMENTAZIONE INERENTE GLI ASPETTI AMBIENTALI E IGIENICO-SANITARI

- a) Autorizzazione provvisoria allo scarico delle acque reflue che recapitano in pubblica fognatura ai sensi delle disposizioni vigenti (LS 152/1999 e s.m.i.), rilasciata dall'ufficio o ente competente o copia della richiesta, con attestato di ricevimento. Il nullaosta dovrà comunque essere presentato prima del rilascio del PdC. (1 copia)
Tale documento è obbligatorio nei casi di realizzazione di nuovi scarichi, di ristrutturazione degli scarichi esistenti o cambio d'uso che modifichino la qualità e la quantità degli scarichi.
- b) Autorizzazione dell'ente competente per lo scarico delle acque che non recapitano in pubblica fognatura (canali, scoli, etc.) o copia della richiesta, con attestato di ricevimento. Il nullaosta dovrà comunque essere presentato prima del rilascio del PdC. (1 copia)
- c) Autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del DPR 203/1988 o copia della richiesta con attestazione di ricevimento (se sono previste nuove emissioni, o modifiche o trasferimenti). Il nullaosta dovrà comunque essere presentato prima del rilascio del PdC. (1 copia).
- d) Documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli artt. 2 e 6 del DPCM 01.03.1991, qualora esistenti, e comunque sempre per i nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attivita' produttive, sportive, ricreative ed ogni altra attivita' ove sia prevista l'installazione di macchinari o impianti rumorosi, ex LS 447/1995, art. 8. (1 copia)
- e) Parere del servizio competente dell' AUSL/ARPA per gli interventi edilizi riguardanti attivita' comprese nella classificazione di cui al successivo comma 10 del presente articolo, con copia degli elaborati grafici di cui alle lettere (H.i), (H.ii), (H.iii) e (I) del presente comma, vistato dal servizio (1 copia parere e 1 copia disegni vistati); ovvero in caso di intervento non rientrante fra quelli di cui al successivo comma 10, apposita Dichiarazione (su modello fornito dall'AC) che l'intervento non e' sottoposto a Parere Preventivo dell'AUSL/ARPA e che il progetto e' conforme alle "Norme di igiene e sicurezza del lavoro o ambientali" vigenti relativamente al tipo d'intervento. Nei casi previsti dovrà essere allegata la necessaria documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico per le imprese, al competente Ente per l'emissione del relativo parere.
- f) Parere dell'AUSL/ARPA per interventi che prevedono l'attivita' di allevamento di animali (1 copia del parere e 1 copia degli elaborati di cui alle lettere (H.i), (H.ii), (H.iii) e (I) del presente comma vistati dal servizio). Nei casi previsti dovrà essere allegata la necessaria documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico per le imprese, al competente Ente per l'emissione del relativo parere
- g) Nulla-osta HERA in relazione all'allacciamento all'acquedotto.
- h) Nulla-osta dell'Azienda Elettrica Erogatrice circa l'esigenza di nuove cabine elettriche o il rifacimento di quelle esistenti qualora l'intervento edilizio consista in nuova costruzione, mutamento di destinazione d'uso con utilizzo finale diverso da abitazione e riguardi edifici con cubatura superiore a 2.000 mc; qualora si renda necessaria la costruzione di cabine, il proponente dovrà allegare l'elaborato relativo al progetto della cabina, alla sua collocazione, alle modalita' di allacciamento alla rete pubblica, oltre all'autorizzazione ARPA/AUSL relativa.

W. ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

Per interventi nel Territorio Rurale funzionali all'esercizio dell'attivita' agricola e' richiesta la seguente ulteriore documentazione:

- i) planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola (3 copie);
 - ii) relazione con descrizione del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e riportante anche la cronistoria del fondo dalla data del 01.01.1982 in cui sia chiarito se vi sono state, da tale data, suddivisioni, frazionamenti o scorpori del fondo stesso da unita' produttive piu' ampie ovvero cambi di destinazioni d'uso di immobili ricadenti nel fondo oggetto d'intervento o nel fondo originario; la relazione specifichera' altresì se sul fondo originario sono presenti edifici e a quale uso sono destinati (3 copie);
 - iii) certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (obbligatorio solo per le nuove costruzioni o gli ampliamenti) (1 copia);
 - iv) PSA, solo nei casi previsti dal P.R.G. (1 copia);
 - v) PSAS, solo nei casi previsti dal P.R.G. (1 copia).
- X. DOCUMENTAZIONE RELATIVA AGLI IMPIANTI E AL CONTENIMENTO ENERGETICO
- i) progetti redatti da professionisti abilitati alla progettazione dell'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della L. 46/90, e relativi decreti di attuazione, ovvero dichiarazione sostitutiva del progettista che attesti che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti dovranno essere redatti in conformità all'art. 4 della, comma 2 del D.P.R. 447/91 del 6/12/91. (2 copie dei progetti ovvero 1 copia della dichiarazione);
 - ii) documentazione tecnica firmata dal committente e dal progettista che specifichi il tipo di intervento sull'impianto di riscaldamento e sull'isolamento termico redatta in conformità al DPR 412/1993 (1 copia);
 - iii) progetto dell'impianto termico e relativa relazione tecnica ai sensi della LS 10/1991 (2 copie almeno prima dell'inizio dei lavori).
- Y. RELAZIONE GEOLOGICA. Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del P.R.G.. 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. La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.
- Z. ELENCO RIASSUNTIVO, firmato dal tecnico, dei documenti allegati alla domanda di PdC (1 copia).

(4) 4. Per le Opere di Urbanizzazione (3 copie dei seguenti elaborati):

- a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona, con evidenziati:
 - i) rilievo del verde
 - ii) costruzioni e manufatti esistenti
 - iii) elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù
 - iv) viabilità e toponomastica
 - b) planimetria di progetto, in scala adeguata e comunque 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 (le aree destinate a standard pubblico da cedere dovranno essere quantificate e opportunamente identificate con idonea campitura);
 - c) sezioni e profili, almeno in scala 1 : 200, debitamente quotati;
 - d) progetto esecutivo degli impianti tecnici quali acquedotto, gasdotto, di fognatura, di depurazione, dell'energia elettrica, della rete telefonica, e di ogni ulteriore impianto previsto;
 - e) progetto esecutivo dell'impianto di pubblica illuminazione con dimensionamento dello stesso, sovrapposizione con la progettazione delle aree verdi e delle strade e l'indicazione del punto di allaccio alla fognatura di energia elettrica;
 - f) particolari costruttivi
 - g) progetto esecutivo per la segnaletica orizzontale e verticale.
- Gli elaborati di cui ai punti (d), (e) ed (f) devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

(4) 5. Per gli interventi previsti dalla LR 09/1999, come modificata dalla LR 35/2000, oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti, e' richiesta la effettuazione della procedura di verifica (screening) o la effettuazione della procedura di VIA. Le modalita' di effettuazione sono disciplinate dalle suddette leggi regionali.

(4) 6. Gli elaborati grafici sopracitati possono essere prodotti nei vari formati UNI, ma devono essere piegati nel formato UNI A4 (210 x 297 mm). Non sono ammessi plichi di fogli rilegati. Gli elaborati conterranno, in testata:

- 1) l'indicazione dell'intervento e la sua ubicazione
- 2) il titolo dell'elaborato
- 3) le generalita' e la firma dell'avente titolo ad intervenire
- 4) la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

(4) 7. Nel corso di Varianti in Corso d'Opera, deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici, il numero del PdC o sulla quale e' richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa (es. Variante N. 1, N. 2, ecc.). Alla Variante dovra' essere allegata la documentazione di cui ai numeri precedenti, relativamente agli elementi variati e comunque sempre le dichiarazioni di cui al precedente comma 3, lettera (J), e la descrizione delle opere variate.

(4) 8. La richiesta di PdC dovra' contenere l'indicazione, nel caso di piu' progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e i compiti dei singoli progettisti.

(4) 9. Il Responsabile del Procedimento ha facolta' di richiedere la presenza del progettista per chiarimenti nella fase istruttoria.

(4) 10. DOCUMENTAZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI SOTTOPOSTI DAL PRG A DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER LE ZONE "A"

I progetti relativi a fabbricati sottoposti a disciplina particolareggiata per le zone "A", in aggiunta a quanto previsto dal precedente comma 3, devono sottostare a quanto previsto dalle relative norme stabilite dal vigente P.R.G..

(4) 11. Le eventuali variazioni all'elenco dei documenti riportato al comma 3 del presente articolo, imposte da nuove disposizioni normative o conseguenti da nuove disposizioni procedurali, non costituiscono variante al Regolamento Edilizio.

(4) 12. Trascorsi infruttuosamente 90 giorni dalla richiesta di integrazione documentale da parte del funzionario comunale responsabile del procedimento l'istanza di PdC verrà archiviata.

(4) 13. PARERE PREVENTIVO DI AUSL/ARPA

(4) 13.1. Gli interventi edilizi relativi a fabbricati il cui uso e' riportato nel seguente elenco sono sottoposti al PARERE PREVENTIVO dei servizi competenti dell'AUSL/ARPA:

- a) attivita' industriali ed artigianali, comprese le attivita' di lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale, nonche' di macellazione;
- b) attivita' zootecniche: allevamenti;
- a) attivita' di servizio: ospedali, strutture sanitarie pubbliche e private, strutture a carattere residenziale o semi-residenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, scuole, asili nido, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi;
- b) artigianato di servizio relativamente alle sole attivita' di: autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico o privato con capienza superiore a 50 posti auto, autolavaggi, lavanderie e attivita' assimilabili che prevedano scarichi di sostanze inquinanti;
- c) attivita' commerciali e terziarie, limitatamente a: centri e/o attivita' commerciali di superficie di vendita, ex DL 114/1998, art. 4, superiore a 250 mq o superficie complessiva superiore a 400 mq, scali commerciali, centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici, uffici di superficie complessiva superiore a 300 mq, magazzini, depositi di sostanze e preparati pericolosi (ex DPR 215/1988, in attuazione di Direttive CEE);

- d) attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro o alla sosta di persone;
- e) ed altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri.

ART. 4 bis Procedure per l'esame del Permesso di Costruire

(4bis) 1 La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dai soggetti aventi titolo e corredata degli elaborati di cui al precedente articolo 5, va presentata all'Ufficio Comunale preposto.

(4bis) 2 L'ufficio incaricato del ricevimento della domanda ne verifica la completezza e comunica al richiedente al momento della presentazione o comunque entro dieci giorni dalla stessa, il nominativo del responsabile del procedimento e le modalità di contatto con la Amministrazione Comunale.

(4bis) 3 Qualora sia verificata la mancanza della documentazione prescritta ai precedenti articoli, o comunque si renda necessaria l'acquisizione di altri documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità della Amministrazione Comunale o che questa non possa acquisire autonomamente, il responsabile del procedimento ne fa richiesta scritta all'interessato entro quindici giorni dalla data di presentazione della domanda, segnalando che se i documenti integrativi non vengono presentati entro novanta giorni dalla data di ricevimento delle richieste, la domanda di permesso presentata perde ogni validità. Il termine di cui al successivo comma 5 ricomincia a decorrere dalla data di presentazione nella sua interezza della documentazione integrativa richiesta. L'interruzione dei termini per la richiesta di documentazione può essere attivata una sola volta.

(4bis) 4 Se i documenti integrativi non vengono presentati entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, la domanda di permesso presentata perde ogni validità, senza che si debbano inoltrare ulteriori comunicazioni ai soggetti medesimi.

(4bis) 5 Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento conclude l'istruttoria e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Nello stesso termine il responsabile del procedimento acquisisce i prescritti pareri degli uffici comunali, se non già allegati dal richiedente e richiede alle Amministrazioni interessate gli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento. Entro il medesimo termine il responsabile del procedimento deve richiedere il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQ); qualora questa non si esprima entro il termine predetto, il responsabile del procedimento formula comunque la proposta motivata, prescindendo dal suddetto parere. 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 ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 241/1990 e s.m.i..

(4bis) 6 Qualora il responsabile del procedimento nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover richiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare l'interessato per un'audizione.

(4bis) 7 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.

(4bis) 8 Il procedimento previsto al presente articolo ed al successivo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito della approvazione della deliberazione consigliare.

(4bis) 9 I termini di cui ai commi 3 e 5 del presente articolo sono raddoppiati quando:

- a) il volume progettato superi 1200 mc;

- b) il progetto riguardi opere di urbanizzazione primaria;
- c) il progetto riguardi l'installazione di impianti fissi per la telefonia mobile.

(4bis) 10 Qualora la domanda venga rigettata, con la seconda istanza il richiedente può chiedere che l'ufficio comunale preposto all'istruttoria, in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata.

(4bis) 11 PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

(4bis) 11.1. I controlli sulla corrispondenza delle opere assentite con il permesso di costruire, verranno effettuati a campione sul 20 % delle istanze per le quali è stato rilasciato il Permesso di Costruire nei tre mesi precedenti la data del sorteggio. Il sorteggio verrà effettuato alle seguenti date:

31 Marzo, 30 Giugno, 30 Settembre e 31 Dicembre di ogni anno o al primo giorno utile successivo agli stessi.

(4bis) 11.2. In tale verifica vengono compresi i permessi di qualunque tipo, anche in variante a precedenti atti abilitativi rilasciati.

(4bis) 11.3. Della estrazione viene redatto verbale riportante la individuazione delle istanze assoggettate ad estrazione e di quelle estratte, oltre alla data, il luogo e l'indicazione dei presenti all'estrazione, dandone altresì comunicazione scritta agli intestatari del PdC estratto;

(4bis) 11.4. Sono assoggettate alle verifiche di cui al presente comma anche le istanze per le quali sia decorso il termine per il rilascio del provvedimento.

(4bis) 12. RILASCIO DEL PdC

(4bis) 12.1. Prima del rilascio del PdC, dovrà essere obbligatoriamente prodotto quanto indicato nell'atto di notifica di accoglimento della richiesta.

(4bis) 12.2. Il provvedimento conclusivo è adottato dal Dirigente entro 15 giorni dalla formulazione della proposta del Responsabile del Procedimento e di esso è data comunicazione immediata all'interessato, a mezzo di comunicazione scritta.

(4bis) 12.3. Si intende per adottato il provvedimento formalmente predisposto, qualora siano stati inoltrati dal richiedente tutti i documenti necessari al rilascio dell'atto, compresi:

- a) pagamento degli oneri
- b) marche da bollo o similari
- c) predisposizione e/o trascrizione e registrazione di atti d'obbligo
- d) sottoscrizione di convenzioni edilizie
- e) fidejussioni / garanzie

(4bis) 12.4. L'atto con il quale viene rilasciato il PdC può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igienico-sanitarie, di igiene e sicurezza del lavoro e ambientali ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, del P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

(4bis) 12.5. Il rilascio del permesso non esonera il titolare dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia.

(4bis) 12.6. Il permesso di costruire deve essere ritirato entro 60 giorni dalla comunicazione di cui al comma 1. In presenza di validi e comprovati motivi che impediscono il ritiro dell'atto, su richiesta dell'interessato il termine può essere prorogato fino ad un massimo di 180 giorni, decorsi i quali l'atto si intende decaduto.

(4bis) 12.7. Caratteristiche ed efficacia del PdC sono regolate dalla LR 31/2002, Art. 14.

Art. 4ter Disposizioni varie in materia di PdC

(4ter) 1. DEROGHE – Il PdC in deroga è regolato dalla LR 31/2002, Art. 15.

(4ter) 2. VOLTURE – Il PdC e' trasferibile ai successori o aventi causa. In tal caso, tali soggetti dovranno richiedere all'AC la voltura del PdC rilasciata facendone apposita domanda al competente Ufficio ed allegando il relativo titolo di proprieta' o di altro diritto reale di godimento.

(4ter) 3. PUBBLICITA' DEI PdC

(4ter) 3.1. Entro 15 giorni dalla data di rilascio del permesso deve essere data notizia al pubblico dell'avvenuto rilascio dello stesso mediante un avviso che deve essere affisso all'Albo Pretorio per almeno 15 giorni; in tale avviso deve essere indicato il titolare del permesso e il luogo dove verrà effettuato l'intervento.

(4ter) 3.2. Chiunque può prendere visione presso l'ufficio preposto del permesso, dei relativi atti di progetto.

(4ter) 3.3. Chiunque può chiedere al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame del permesso di costruire rilasciato, per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

(4ter) 3.4. Chi ha interesse può presentare ricorso secondo le modalità fissate dalle norme vigenti contro il rilascio del permesso qualora ritenga che contrasti con disposizioni di legge o con disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune.

(4ter) 4. OPERE PUBBLICHE D'INIZIATIVA COMUNALE

(4ter) 4.1. Per i progetti di OOPP d'iniziativa comunale e' obbligatorio acquisire il parere della CQ.

(4ter) 4.2. Il progetto di OOPP d'iniziativa comunale e' approvato dagli organi comunali senza l'obbligo di rilascio di PdC.

(4ter) 4.3. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel RUE in relazione al tipo d'intervento.

(4ter) 4.4. Per le OOPP del Comune, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata, ha i medesimi effetti del PdC.

(4ter) 4.5. I progetti di OOPP dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformita' del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie nonche' l'esistenza dei nulla osta di conformita' alle norme di sicurezza sanitarie, ambientali e paesistiche.

Art. 5 Valutazione Preventiva della DIA e del PdC (VP)

(5) 1. La Valutazione Preventiva (VP) di DIA e PdC e' regolata ai sensi della LR 31/2002, art. 16.

(5) 2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attivita' o al rilascio del permesso di costruire puo' chiedere preliminarmente al competente ufficio comunale una valutazione sull'ammissibilita' dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali.

(5) 3. La Relazione del professionista abilitato dovra':

- a) contenere una planimetria catastale (in scala 1:2000 o di maggior dettaglio) con l'esatta ubicazione dell'area o edificio d'intervento;
- b) indicare in quale categoria d'intervento, ai sensi del presente R.E., ricadrebbero le opere per le quali si richiede la VP;
- c) indicare chiaramente gli indici urbanistico-edilizi e il tipo di destinazione d'uso, cosi' come definiti dal P.R.G. e R.E., a cui le opere per le quali si richiede la VP sarebbero soggette;
- d) descrivere chiaramente, seppur sinteticamente, l'intervento per il quale si richiede la VP;
- e) descrivere lo stato di fatto dell'area e dell'immobile, con elencazione delle caratteristiche catastali e dimensionali;
- f) elencare gli atti abilitativi eventualmente già ottenuti che giustificano lo stato di fatto;

- g) elencare e descrivere i vincoli di ogni genere che gravano sull'area o sull'immobile (tutele ambientali, paesaggistiche, morfologiche, vincoli di distanza, di destinazione) gli atti che li hanno imposti e delle autorità eventualmente preposte al controllo;
- h) conclusioni con confronto tra ciascuna delle prescrizioni derivanti dai punti c) e g) e quanto contenuto nel punto e), e giudizio finale di ammissibilità dell'intervento con le eventuali prescrizioni cui sia sottoposto

(5) 4. Il rilascio della VP e' subordinato al pagamento di spese istruttorie, determinate con atto successivo dalla Giunta Comunale, sulla base dei seguenti raggruppamenti di interventi:

- Interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica;
- Interventi di restauro e risanamento conservativo, restauro scientifico, ristrutturazione, ripristino tipologico su interi edifici o parti maggioritarie di essi, ampliamenti e sopraelevazioni;
- Altri interventi

Art. 6 Comunicazione di Inizio Lavori (CIL)

(6) 1. Il titolare del PdC deve comunicare al SUE, entro anni uno (1) dalla data di rilascio del titolo, la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal Direttore dei Lavori e dall'impresa esecutrice.

(6) 2. Nella CIL devono essere indicate anche le qualifiche degli operatori incaricati. Il Direttore dei Lavori dovrà possedere un'idonea qualifica rispetto ai lavori da dirigere, nell'ambito delle competenze professionali di ciascun Ordine o Collegio. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al SUE entro 15 giorni.

(6) 3. Alla CIL dovranno essere allegati:

- a) prova dell'avvenuto deposito, presso il competente ufficio comunale, della documentazione di cui alla LS 64/1974;
- b) documentazione (se non inviata precedentemente) inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi della LS 10/1991, art. 28 (1 copia);
- c) documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere (nei casi previsti dal DPCM 01.03.1991 (1 copia);
- d) copia della notifica preliminare trasmessa agli organi di vigilanza territorialmente competente ai sensi del DL 494/1996, art. 11, comma 1, lettera (a), come modificato dal DL 528/1999 – la copia deve essere accompagnata dalla fotocopia delle ricevute di Raccomandata con Avviso di Ricevimento oppure del protocollo di presentazione;
- e) nomina dell'Impresa cui saranno affidati i lavori, e sottoscrizione del modulo, o espressa dichiarazione di assunzione dei lavori in economia da parte del proprietario.
- f) Dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuati all'INPS, all'INAIL ed alla Cassa Edile e con specifica relativa al contratto collettivo applicato, così come previsto dagli artt. 3 e 8 del D.Lgs 494/96;
- g) quant'altro richiesto nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.

(6) 4. La mancata CIL comporta, a carico del titolare del PdC, l'applicazione di una sanzione pari al 50 % dell'importo versato relativo ai diritti di segreteria, e comunque di una somma non inferiore a Euro 1.000.

(6) 2. Il committente, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori stessi sono responsabili così delle norme di legge generale e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire.

Art. 6bis Esecuzione dei Lavori

(6bis) 1. VIGILANZA

(6bis) 1.1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del SUE, che svolge tale attività avvalendosi dell' UTC e delle strutture sanitarie territoriali.

(6bis) 1.2. Il PdC o la DIA o qualunque altro titolo equivalente e la copia dei disegni, approvati e timbrati dall'AC, e, quando dovuto, dal SPDS, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.

(6bis) 1.3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella chiaramente visibile (con dimensioni minime di 100 x 140 cm), che dovrà chiaramente indicare:

- a) oggetto dell'intervento;
- b) estremi della CONC o AUT rilasciata dall'autorità competente o dell'atto abilitativo all'esecuzione delle opere, compresi i casi di DIA (ovvero ex LS 47/1985, art. 26);
- c) nominativo e recapito del committente;
- d) nominativo e recapito del progettista;
- e) nominativo e recapito del Direttore dei Lavori;
- f) nominativo e recapito delle ditte esecutrici;
- g) nominativo e recapito del Responsabile del Cantiere;
- h) nominativo e recapito degli Installatori.

(6bis) 1.4. Nel caso venga accertato l'Inizio dei Lavori con cantiere sprovvisto della tabella di cui al presente comma, il titolare del PdC o della DIA è soggetto al pagamento di una sanzione pari a Euro 500.

(6bis) 1.5. Il personale incaricato dall'AC, munito di idoneo documento di identificazione, ha facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare la conformità delle opere al PdC o DIA ed ai relativi allegati.

(6bis) 1.6. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di Varianti minori in corso d'opera, così come definite dalla LR 31/2002, art. 19, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini di Legge.

(6bis) 1.7. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti.

(6bis) 1.8. Nel caso dell'esecuzione di opere su immobili classificati con categoria d'intervento RS o RRC, qualora vengano riscontrate gravi situazioni di inadeguatezza statica, il Direttore dei Lavori, adottati gli opportuni provvedimenti cautelativi urgenti, prima della demolizione delle strutture di cui era prevista in progetto la conservazione, dovrà richiedere il sopralluogo all' UTC per concordare le modalità d'intervento opportune in relazione alla particolare situazione – in presenza di demolizioni ingiustificate e/o non preventivamente autorizzate, saranno applicate le sanzioni di legge per le opere eseguite in difformità totale o con variazioni essenziali ovvero senza titolo abilitante.

(6bis) 2. CONDUZIONE DEL CANTIERE

(6bis) 2.1. In ogni intervento edilizio devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti anche in riferimento agli obblighi previsti dal DL 494/1996 e dal DL 528/1999.

(6bis) 2.2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

(6bis) 2.3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

(6bis) 2.4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri.

(6bis) 2.5. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

(6bis) 2.6. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini e se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di PdC.

(6bis) 2.7. Nessun materiale puo' essere depositato o lavorazioni possono avvenire al di fuori della recinzione del cantiere.

(6bis) 2.8. I mezzi e le modalita' utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, o provvisorio, oppure imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche.

(6bis) 2.9. La Proprieta', il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori rispondono in solido alle violazioni delle disposizioni del presente articolo.

(6bis) 3. CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

(6bis) 3.1. Il titolare del PdC o della DIA, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico, in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il SUE, e gli Enti preposti alla tutela dei beni di cui sopra.

(6bis) 3.2. 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.

(6bis) 4. VARIANTI AI PROGETTI

(6bis) 4.1. Le Varianti al Progetto Approvato, soggette a DIA o PdC, e disciplinate dalla LR 31/2002, art. 18, possono essere Essenziali e Minori in corso d'opera.

(6bis) 4.2. Le VARIANTI ESSENZIALI al Progetto Approvato sono quelle definite dalla LR 31/2002, art. 23.

(6bis) 4.2.1. Le Varianti Essenziali debbono essere richieste e concesse prima dell'esecuzione dei relativi lavori e comportano il rilascio, da parte del Dirigente, di un nuovo PdC, sostitutivo di quello precedente, o presentazione di nuova DIA, con l'indicazione di nuovi termini di Inizio e di Fine dei Lavori – tali Varianti dovranno essere conformi alle normative vigenti all'atto del rilascio del nuovo PdC, per la parte modificata.

(6bis) 4.2.2. La documentazione necessaria per la richiesta di approvazione di Varianti Essenziali soggette a rilascio del PdC e' la medesima di cui alla richiesta di PdC (per la documentazione che non viene modificata rispetto alla pratica originale, si puo' fare riferimento a quella presente agli atti).

(6bis) 4.3. Le VARIANTI MINORI IN CORSO D'OPERA sono quelle definite e disciplinate dalla LR 31/2002, art. 19.

Art. 6 ter Comunicazione di Fine Lavori (CFL)

(6 ter).1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal PdC o DIA e comunicata all'AC entro 15 gironi, inviando apposito modello predisposto dall'AC, mediante Raccomandata con Avviso di Ricevimento o a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto e dal Direttore dei Lavori.

(6 ter) 2. In allegato alla Comunicazione di Fine Lavori (CFL), di cui sopra, dovrà essere unita Dichiarazione, a firma del tecnico Direttore dei Lavori e della proprietà, circa l'avvenuto adempimento ad eventuali prescrizioni imposte in sede di rilascio dell'atto abilitativo da parte dell'UTC, della CQ, o di altri enti.

Art. 6 quater Scheda Tecnica Descrittiva (STD)

(6quater) 1. Per ogni UE oggetto di intervento edilizio deve essere compilata o aggiornata, se esistente, una Scheda Tecnica Descrittiva (SDT), sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dal proprietario (o dagli aventi titolo), redatta sulla base di apposito modello predisposto dall'AC e sottoscritta per gli effetti di cui all'art. 481 del CodPen.

(6quater) 2. Nella STD dovranno essere riportati:

- a) I dati catastali e urbanistici utili all'esatta individuazione dell'UE;
- b) I dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
- c) nel caso di insediamenti industriali e produttivi, individuati con Deliberazione di Consiglio Regionale, 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 ex LR 19/1982, art. 19, comma 1, lettera (h) e successive modifiche e integrazioni;
- d) gli estremi di ogni provvedimento abilitativo in materia edilizia rilasciato dall'AC afferente l'unità stessa (ove reperibile);

(6quater) 3. La STD dovrà altresì contenere la Dichiarazione di Conformità, resa dal professionista incaricato, per gli effetti del CodPen Art. 481, in cui si attesti che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti, e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate, nonché alle norme di sicurezza e sanitarie.

(6quater) 4. Alla STD saranno allegati i Certificati di Collaudo e le ulteriori certificazioni se previste per legge.

(6quater) 5. La STD dovrà essere compilata all'atto di fine lavori per tutte le UE per le quali sia stata richiesto un PdC, ovvero per la realizzazione di pertinenze che producano aumento di superficie o di volume, e comunque in tutti i casi in cui si prevede il rilascio del CCE.

(6quater) 6. Per gli accertamenti di conformità di cui alla LR 47/1985, art. 13, la STD dovrà essere presentata prima del ritiro del PdC.

(6quater) 7. La STD deve essere sottoscritta anche dai titolari degli atti abilitativi, per conoscenza.

(6quater) 8. Copia della STD è conservata a cura dell'AC ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.

(6quater) 9. Ogni modificazione che intervenga negli immobili schedati deve essere riportata nella STD aggiornandola – tale aggiornamento compete al tecnico incaricato nei casi di cui al precedente comma 4.

(6quater) 10. Gli interventi soggetti a DIA, con esclusione di quelli di RS e RRCa/b, e/o riguardanti attività classificate, non sono soggetti all'obbligo della compilazione della STD, fatto salvo l'aggiornamento di quella eventualmente esistente.

(6quater) 11. Per gli accertamenti di conformità di cui all'art 36 del D.P.R. 380/2001, la Scheda Tecnica Descrittiva dovrà essere presentata al prima del ritiro del PdC.

Art. 7 Occupazione temporanea di suolo pubblico

(Ex art. 14 del Regolamento Edilizio)

(7) 1. Qualora per impiantare il cantiere si rendesse necessaria la occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al competente ufficio, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. L'atto di occupazione è di norma rinnovabile, ed è subordinato al pagamento della tassa occupazione spazi ed aree pubbliche ed, eventualmente, a presentazione di adeguata garanzia fidejussoria per la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, da svincolarsi, su richiesta del titolare dell'atto di occupazione, trascorsi almeno 90 giorni dall'avvenuto ripristino a regola d'arte del suolo manomesso.

Capo II

COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Art. 8 Commissione per la Qualita' Architettonica e il Paesaggio
(Abrogato con atto del Commissario Prefettizio, con poteri spettanti al consiglio, n. 45 del 07.04.2014)

Art. 8 bis Definizione e compiti della CQ
(Abrogato con atto del Commissario Prefettizio, con poteri spettanti al consiglio, n. 45 del 07.04.2014)

Art. 8 ter Composizione e nomina
(Abrogato con atto del Commissario Prefettizio, con poteri spettanti al consiglio, n. 45 del 07.04.2014)

Art. 9 Funzionamento
(Abrogato con atto del Commissario Prefettizio, con poteri spettanti al consiglio, n. 45 del 07.04.2014)

Art. 9bis Dichiarazione di indirizzi
(Abrogato con atto del Commissario Prefettizio, con poteri spettanti al consiglio, n. 45 del 07.04.2014)

CAPO II

DEFINIZIONI, MISURE E INDICI URBANISTICO-EDILIZI

(Abrogato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 22.12.2014)

Art. 10 Definizioni

(Abrogato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 22.12.2014)

Art. 10 bis Definizioni per interventi in zona agricola

(Abrogato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 22.12.2014)

Art. 11 Distanze

(Abrogato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 22.12.2014)

Art. 12 Misure edilizie

(Abrogato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 22.12.2014)

Art. 13 Misure urbanistiche

(Abrogato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 22.12.2014)

Art. 14 Indici urbanistici

(Abrogato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 22.12.2014)

Art. 15 Applicazione degli indici urbanistici

(Abrogato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 22.12.2014)

Titolo III

CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

(Titolo III – Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità)

Capo I

NORME PRELIMINARI

Art. 54 Certificato di Conformità edilizia e Agibilità (CCA)

(54) 1. Il Certificato di Conformità edilizia e Agibilità (CCA) attesta che l'opera edilizia corrisponde al progetto regolarmente approvato dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene e salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la vigente normativa.

(54) 2. Il CCA vale come dichiarazione di Abitabilità o Usabilità ex DPR 425/22.04.1994, e sostituisce il Certificato di Agibilità di cui al DPR 380/2001, artt. 24 e 25, ma non vale quale autorizzazione sanitaria, o di altra autorità, necessaria per l'esercizio di attività economiche o lavorative, per le quali l'attivazione è subordinata a specifiche autorizzazioni o nulla osta.

(54) 3. Sono soggetti al CCA:

- a) gli interventi di NC;
- b) gli interventi di RisU;
- c) gli interventi di RisE.

Il CCA viene altresì rilasciato (e ne è obbligatoria la richiesta) in tutti i casi di MDU anche non connessi a trasformazioni fisiche

(54) 3. Gli edifici di nuova costruzione, nonché gli edifici preesistenti sui quali siano stati eseguiti interventi di ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica, non possono essere abitati od usati senza essere dotati del CCA.

(54) 4. Il soggetto titolare del permesso di costruire od il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori od aventi causa, sono tenuti a richiedere il certificato di agibilità entro quindici (15) giorni dalla ultimazione dei lavori.

(54) 5. La domanda deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dalla Amministrazione Comunale e deve contenere i seguenti elementi:

- generalità e firma dei soggetti titolari dei permessi o che hanno depositato la denuncia di inizio attività;
- estremi degli atti abilitativi riguardanti la attuale situazione del fabbricato;
- esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera per la quale si chiede il certificato.

(54) 6. La domanda deve essere obbligatoriamente corredata della seguente documentazione, in originale o copia conforme:

- Richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, sottoscritta dal richiedente, da trasmettersi al catasto a cura del competente ufficio comunale, ovvero dichiarazione di avvenuta presentazione dell'accatastamento restituita dagli uffici catastali competenti con il visto di avvenuta presentazione;
- Scheda tecnica descrittiva e relativi allegati

(54) 7. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 3, la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui al presente regolamento edilizio, tiene luogo del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

(54) 8. Per gli interventi di cui al comma precedente, la scheda tecnica descrittiva è trasmessa al competente ufficio comunale entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

(54) 9. Il CCA va richiesto per l'intero intervento oggetto del PdC, indipendentemente dal numero delle unita' immobiliari presenti.

(54) 10. E' ammessa anche la richiesta di CCA per una o piu' UE quando le parti comuni o di interesse generale risultino regolarmente costruite e siano rispettate le condizioni igienico-sanitarie atte a garantire la salubrita' dei locali, nonche' eventuali specifiche condizioni contenute nel PdC.

(54) 11. In nessun caso potra' essere rilasciato un CCA riferito a una sola parte di una UI.

(54) 12. CCA PER IMMOBILI RICADENTI IN AMBITI STORICI

(54) 12.1. Per fabbricati esistenti ricadenti in zona "A" e per i fabbricati di interesse storico-testimoniale, ambientale o paesistico, costruiti anteriormente all'anno 1950, per i quali non sia possibile reperire alcun atto abilitativo inerente la loro costruzione, costituisce titolo sostitutivo, per la determinazione del CCA, la seguente documentazione:

- a) rilievo dello stato di fatto;
- b) accatastamento dell'UE di primo impianto o di altri documenti probanti la destinazione d'uso e la consistenza;
- c) DAN, da parte del proprietario, che detta UE e' stata costruita prima dell'anno 1950 e che le UE non hanno subito negli anni seguenti il 1950 interventi che abbiano comportato aumenti di superficie, di volume o modifiche di funzioni cosi' come definite dal P.R.G.;
- d) autorizzazione allo scarico in fognature.
- e) documentazione relativa alla conformita' degli impianti.
- f) Certificazione a firma di un tecnico abilitato alla professione, attestante il rispetto alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e prevenzione incendi ed infortuni.

(54) 13. RICHIESTA DEL CCA

(54) 13.1. Il procedimento di rilascio del CCA e' disciplinato dalla LR 31/2002, art. 22. In particolare, saranno allegati i seguenti documenti:

- 1) Dichiarazione a firma del Direttore dei Lavori, ex DPR 425/22.04.1994, art. 4, in cui lo stesso certifica, sotto la propria responsabilita', ed ai sensi del CodPen, art. 481, la conformita' dell'opera al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrita' degli ambienti;
- 2) Certificato di Collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato e a struttura metallica, ove presenti, ai sensi delle norme relative vigenti, e antisismiche - ovvero Attestato di Idoneita' Statica per tutti gli altri interventi;
- 3) Richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, sottoscritta dal richiedente, da trasmettersi al catasto a cura del competente ufficio comunale, ovvero dichiarazione di avvenuta presentazione dell'accatastamento restituita dagli uffici catastali competenti con il visto di avvenuta presentazione, comprensiva delle planimetrie;
- 4) Certificato Finale di Prevenzione Incendi – ovvero copia della Richiesta di Collaudo presentata ai VVF, unitamente alla certificazione, da parte di un tecnico abilitato in "sicurezza e prevenzione incendi", che attesti la conformita' dell'opera alle norme vigenti e alle prescrizioni contenute nel Parere Preventivo dei VVF – ovvero Dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del PdC e dal Direttore dei Lavori, che l'opera no e' soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
- 5) Dichiarazione di Conformita' dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici (ex LS 10/1991), nella quale l'impresa esecutrice e il Direttore dei Lavori devono certificare, sotto la propria responsabilita', e ciascuno per gli obblighi di competenza, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata presso l'AC;

- 6) Dichiarazione di Conformita' degli impianti tecnici installati nell'immobile ex LS 46/1990, art. 9, nella quale ciascuna impresa installatrice dovra' certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte;
- 7) Autorizzazione allo scarico in atmosfera ex DPR 203/24.05.1988, quando richiesto;
- 8) Autorizzazione definitiva agli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale o, in assenza, di pubblica fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue ex LS 152/1999 e LR 7/1983 e successive modifiche e integrazioni;
- 9) Dichiarazione del Direttore dei Lavori, o di tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, che certifichi che i lavori sono stati realizzati nel rispetto del DM 236/14.06.1989 (barriere architettoniche), con relativo elaborato;
- 10) Autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore (qualora questo sia previsto nel progetto);
- 11) Verbale di visita da parte dell'AUSL in cui venga certificata la conformita' dei lavori al progetto, in relazione al parere preventivamente espresso, comprensivo degli elaborati dello stato di fatto (solo per i progetti sottoposti a Parere Preventivo da parte dell'AUSL competente per territorio) – in tal caso, gli elaborati tecnici dovranno evidenziare le destinazioni d'uso dell'insediamento complessivamente inteso, definito per categorie e per comparto (vedere Allegati D e E);
- 12) Scheda Tecnica Descrittiva (SDT), di cui al presente regolamento edilizio, dell'immobile realizzato, debitamente sottoscritta dal titolare del PdC, e da un tecnico abilitato, anche ai fini della responsabilita' di cui al CP art. 481, ovvero Dichiarazione di Conformita' di cui al comma 3 del successivo articolo – tale Dichiarazione di Conformita' non e' sufficiente per gli interventi di di RS e RRC e/o riguardanti attivita' sottoposte al Parere Preventivo dell'AUSL-ARPA;
- 13) N. 2 copie degli elaborati grafici, relativi allo stato di fatto;

Art. 55 Procedure inerenti la verifica del CCA e rilascio del CCA

(55) 1. La procedura di rilascio del CCA e' regolata secondo le disposizioni della LR 31/2002, Art. 22.

(55) 1.2 In caso di incompletezza documentale, il Responsabile del Procedimento puo' richiedere, entro i successivi 30 giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'Amministrazione o che non possono essere acquisiti autonomamente dalla stessa. La richiesta interrompe il termine per il rilascio dello stesso, che ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.

(55) 1.3 Se i documenti integrativi non vengono presentati entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, la richiesta presentata perde ogni validita', senza che si debbano inoltrare ulteriori comunicazioni ai soggetti medesimi.

(55) 2. Gli interventi gia' sottoposti a parere preventivo dell'A.U.S.L. - ARPA in fase di presentazione del permesso di costruire o della DIA saranno sempre sottoposti al controllo finale dei Servizi A.U.S.L. che hanno espresso parere preventivo sul progetto.

(55) 3. Tutte le richieste di certificato di Conformita' Edilizia relative a progetti per cui non e' stato predisposto il controllo ai sensi del 4° comma dell'Art. 22 della L.R. 31/2002, saranno oggetto di sorteggio per il controllo a campione.

(55) 4. Qualora in sede di controllo, anche a campione, vengano riscontrate difformita' con quanto dichiarato nel progetto e nella scheda tecnica descrittiva, il Dirigente comunica le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo stesso a produrre, entro il termine di 30 giorni, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione da intraprendere comunque decorso inutilmente il predetto termine.

(55) 5. Il documento con il quale il Dirigente del Servizio rilascia il CCA, deve contenere:

- le generalita' del richiedente;
- l'esatta ubicazione dell'immobile e la sua esatta identificazione catastale;
- gli estremi degli atti abilitativi in materia edilizia;

- gli estremi di tutti gli atti ed i certificati di autorità esterna alla Amministrazione Comunale presentati a corredo della domanda ed utilizzati per il rilascio del certificato;
- la data delle visite effettuate per l'accertamento della conformità e per le eventuali verifiche concernenti l'isolamento termico e la salubrità;
- la destinazione o le destinazioni d'uso in relazione alle quali viene rilasciato il certificato.
- il riferimento alla Scheda Tecnica Descrittiva di cui al [precedente articolo](#)

(55) 6. In caso di diniego del certificato, il Dirigente del Servizio deve notificare al titolare dell'atto abilitativo le proprie motivate determinazioni. Tale notifica fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.

(55) 7 MODALITA' DI CONTROLLO DEL CCA

(55) 7.1. I controlli a campione sui CCA saranno effettuati tramite sorteggio, da effettuarsi ogni tre mesi (al 31 Marzo, 30 Giugno, 30 Settembre e 31 Dicembre di ogni anno o al primo giorno utile successivo agli stessi), per una percentuale minima del 10 % sul totale delle richieste presentate nel trimestre.

(55) 7.2. Della estrazione viene redatto verbale riportante la individuazione delle istanze assoggettate ad estrazione e di quelle estratte, oltre alla data, il luogo e l'indicazione dei presenti all'estrazione, dandone altresì comunicazione scritta agli intestatari del CCA estratto;

(55) 8 SANZIONI

(55) 8.1. Premesso che l'art. 221 del T.U.L.S. R.D. 1265/34 così come modificato dal DLGS 30.12.1999 n° 507 prevede, per il proprietario che abita o permette l'abitazione di nuovi edifici o parti di essi, l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro settantasette (€ 77,00) a euro quattrocentosessantaquattro (€ 464,00) e che la legge Regionale 31/2002 prevede al comma 5 dell'art. 21 una sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro per chi ritarda od omette la presentazione della richiesta di CCA o della STD, le modalità da applicare caso per caso ai fini della quantificazione della sanzione amministrativa pecuniaria sono le seguenti, per ogni unità immobiliare interessata:

- a € 77,00 sanzione minima - nel solo caso di assenza di certificazione di conformità edilizia ed agibilità o deposito di scheda tecnica descrittiva, quando al momento della constatazione dell'irregolarità risulti presente agli atti idonea istanza tendente all'ottenimento, e non siano trascorsi i termini di cui al 3° comma dell'Art. 22 della L.R. 31/2002, non vi siano elementi per negarne il rilascio, e il fabbricato possieda tutti i requisiti per conseguire il certificato; la presente sanzione si applica anche ai casi di ritardo nel deposito della scheda o della domanda, constatato al momento della istruttoria delle stesse;
- b1 € 155,00 nei casi di assenza di certificazione di CCA o deposito di STD e di richiesta agli atti, in unità abitative fino a 100 mq. di superficie utile; il fabbricato deve possedere tutti i requisiti per conseguire il certificato;
- b2 € 207,00 nei casi di assenza di CCA o deposito di STD e di richiesta agli atti, in unità abitative superiori a 100 mq. di superficie utile; il fabbricato deve possedere tutti i requisiti per conseguire il certificato;
- c € 207,00 nei casi di assenza di CCA o deposito di STD e di richiesta agli atti per unità non abitative; il fabbricato deve possedere tutti i requisiti per conseguire il certificato;
- c1 € 232,00 nei casi di assenza di CCA o deposito di STD e di richiesta agli atti, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari o irregolarità edilizia in unità abitative fino a 100 mq. di superficie utile;
- c2 € 232,00 nei casi di assenza di CCA o deposito di STD e di richiesta agli atti, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari o irregolarità edilizia in unità abitative superiori ai 100 mq. di superficie utile;
- c3 € 336,00 nei casi di assenza di CCA o deposito di STD e di richiesta agli atti per unità non abitative, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari o irregolarità edilizia;
- d € 310,00 nei casi di assenza di CCA o deposito di STD e di richiesta agli atti, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari e regolarità edilizia in unità abitative fino a 100 mq. di superficie utile;

d1 € 387,00 nei casi di assenza di CCA o deposito di STD e di richiesta agli atti, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari e regolarità edilizia in unità abitative superiori ai 100 mq. di superficie utile;

d2 € 464,00 sanzione massima nei casi di assenza di CCA o deposito di STD e di richiesta agli atti in unità non abitative, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari e regolarità edilizia;

(55) 8.2. Gli importi di cui ai punti b, c, d saranno decurtati di € 77,00 nei soli casi in cui al momento della constatazione dell'irregolarità sia presente agli atti idonea istanza tendente ad ottenere la certificazione finale di agibilità.

(55) 8.3. Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione l'edificio in questione o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti necessari per ottenere il certificato di agibilità, il Dirigente del servizio fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile.

(55) 8.4. Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica ed a quella degli utilizzatori, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

(55) 8.5. In assenza del certificato di conformità edilizia ed agibilità, è fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi pubblici quali acqua, telefono, gas, illuminazione, ecc. di effettuare le relative forniture.

Art. 56 Sospensione dall'uso e Dichiarazione di Inabitabilità

(56) 1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, 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.

(56) 2. L'ordinanza di cui al comma precedente 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 RUE e/o dichiarato nella STD.

(56) 3. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia 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 ($S_{lp} < 28$ mq per alloggio) o di altezza ($H < 2.2$ ml);
- 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.

(56) 4. Ex LS 104/1992, art. 24, comma 7, sono dichiarate inabitabili e inagibili tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.