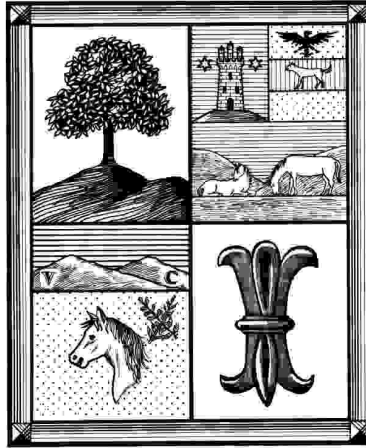


ALLEGATO "A"

UNIONE DEI COMUNI
DELL'ALTO APPENNINO REGGIANO



COMUNE DI
LIGONCHIO

ADEGUAMENTO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

L.R. 25/11/2002, n° 31 e s.m. e i.

*(per U.T.C. Unione dei Comuni dell'Alto Appennino Reggiano e per i Comuni
di: Busana – Collagna – Ligonchio – Ramiseto)*

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. _____ DEL _____

PRESA D'ATTO CON DELIBERA DI C.U. N. _____ DEL _____

INDICE

CAPO I° - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1

Oggetto del regolamento Pag. 3

CAPO II° - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 2

Definizione (da allegato L.R. 25/nov/02 n° 31) Pag. 3

CAPO III° - ATTIVITA' EDILIZIA E PROCEDURE

Art. 3

Attività edilizia libera. Interventi urbanistici irrilevanti Pag. 6

Art. 4

Titoli abilitativi Pag. 8

Art. 4 bis

Soggetti aventi titolo Pag. 9

Art. 4 ter

Opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo Pag. 10

Art. 5

Interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività obbligatoria Pag. 10

Art. 5 bis

Disciplina della Denuncia di Inizio Attività Pag. 12

Art. 5 ter

Documentazione da allegare alla DIA Pag. 14

Art. 5 quater

Controllo sulle opere eseguite con Denuncia di Inizio Attività Pag. 18

Art. 6

Interventi soggetti a Permesso di costruire Pag. 19

Art. 6 bis

Procedimento per il rilascio del Permesso di costruire Pag. 20

Art. 6 ter

Documentazione da allegare alla domanda del Permesso di costruire Pag. 22

Art. 6 quater

Caratteristiche ed efficacia del Permesso di costruire Pag. 23

Art. 6 quinquies

Interventi in deroga per opere pubbliche o di interesse pubblico Pag. 24

Art. 6 sexies

Controllo sulle opere eseguite con Permesso di costruire Pag. 24

Art. 7

Interventi soggetti ad Autorizzazione/Concessione Pag. 24

Art. 7 bis

Disciplina della Autorizzazione Paesaggistica Pag. 25

Art. 7 ter

Documenti da allegare alla domanda Autorizzazione Paesaggistica Pag. 25

Art. 8

Accertamento di Conformità (art. 36 D.P.R. 380/2001 – ex art. 13 L. 47/85) -
(art. 37, 4° comma D.P.R. 380/2001) Pag. 26

Art. 8 bis	
Disciplina Accertamento di Conformità	Pag. 26
Art. 8 ter	
Documenti da allegare alla domanda di Accertamento di Conformità	Pag. 27
Art. 9	
Interventi ricadenti nella Determinazione e Sanzione Pecuniaria: Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di Permesso di costruire o in totale difformità (art. 33 D.P.R. 380/2001 - ex art. 9 L. 47/85); Opera eseguita in parziale difformità dal Permesso di costruire (art. 34, comma 2° D.P.R. 380/2001- ex art. 12 L. 47/85); Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività (art. 37 D.P.R. 380/2001 - ex art. 10 L. 47/85)	Pag. 28
Art. 9 bis	
Disciplina e Determinazione delle Sanzioni Pecuniarie per Opere Abusive	Pag. 28
Art. 9 ter	
Documenti da allegare alla domanda di Determinazione e Sanzione Pecuniaria Opera Abusiva	Pag. 31
Art. 10	
Modifiche progettuali soggette ad ulteriore titolo abilitativo	Pag. 31
Art. 11	
Variazioni minori in corso d'opera	Pag. 31
Art. 11 bis	
Variazioni essenziali	Pag. 32
Art. 12	
Progettisti, Direttori ed assuntori dei lavori	Pag. 32
Art. 13	
Controlli e verifiche alle pratiche edilizie	Pag. 33
Art. 14	
Sportello unico per l'edilizia	Pag. 34
Art. 15	
Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	Pag. 34
Art. 16	
Documento guida ed obiettivi generali	Pag. 35
Art. 17	
Composizione e nomina	Pag. 36
Art. 18	
Funzionamento	Pag. 37
Art. 19	
Valutazione preventiva	Pag. 39
Art. 20	
Parere Preventivo della Commissione	Pag. 42
 CAPO IV° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	
Art. 21	
Adeguamento Regolamento Edilizio Comunale	Pag. 43
Art. 22	
Procedimenti in corso	Pag. 44

CAPO I°

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Il Regolamento Edilizio Comunale disciplina l'attività urbanistica ed edilizia del territorio comunale, nell'osservanza della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio ed in coerenza con il Piano Regolatore Generale e della pianificazione sovraordinata.

CAPO II°

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 2 – Definizione (da allegato L.R. 25/nov/02 n° 31)

Ai fini del presente Regolamento si intendono per:

a) **“INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA”**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) **“INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA”**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) **“RESTAURO SCIENTIFICO”**, 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.

Il tipo di intervento prevede:

c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostrii;

c.2) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;

d) “INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO”, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

e) “RIPRISTINO TIPOLOGICO”, 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.

Il tipo di intervento prevede:

e.1) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;

e.2) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostrii;

e.3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura;

f) “INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA”, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi 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;

g) **“INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE”**, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali:

g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l’ampliamento di quelli esistenti all’esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto g.6);

g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

g.4) l’installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;

g.5) l’installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

g.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell’edificio principale;

g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all’aperto ove comportino l’esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato;

h) **“INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA”**, 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;

i) **“DEMOLIZIONE”**, gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell’insediamento. La loro demolizione concorre all’opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne;

l) **“RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE”**, gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L’intervento concorre all’opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l’eliminazione di

opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi;

m) “MOVIMENTI DI TERRA”, i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all’attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. In particolare, al fine dell’applicazione del presente Regolamento, sono da considerarsi:

m.1) rilevanti movimenti di terra quelli che nelle condizioni di cui al superiore punto m) (con riferimento all’Elenco 1 della Deliberazione di Giunta Regionale 11 luglio 2000, n° 1117) di seguito si elencano:

- scariche conseguenti ad impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti;
- scavi di qualunque profondità che interessino le falde acquifere sotterranee;
- apertura di strade, di qualsiasi ordine e grado, compresi piste, carraie e piazzali (ad esclusione dei lavori pubblici di pronto intervento);
- allargamento e rettifica di strade e piste camionabili (ad esclusione dei lavori pubblici di pronto intervento);
- escavazione di materiali terrosi, litoidi e minerali, cave, torbiere, miniere, ricerche minerarie (esclusi i limitati movimenti di terreno a scopo aziendale o per la realizzazione di aree di stoccaggio o cortilive);
- livellamenti di terreno che comportino scavi e riporti di profondità o altezza superiori a 0,5 metri;
- bacini idrici artificiali (dighe, laghetti, invasi, casse di espansione, vasche per l’acquacoltura, ecc.), sistemi di derivazione e utilizzo delle acque, realizzazione di zone umide (ad esclusione degli interventi di regimazione idraulica negli alvei demaniali dei corsi d’acqua regionali e degli interventi di difesa idraulica ed idrogeologica);
- bonifiche, prosciugamenti e tombamenti di zone umide;
- perforazioni per pozzi ad uso domestico;
- sistemazione di terreni con opere di drenaggio di profondità superiore a 3 metri (ad esclusione degli interventi di difesa idraulica ed idrogeologica);

m.2) movimenti di terra non rilevanti ai fini urbanistici ed edilizi quelli che non risultano ricompresi nel superiore punto m.1);

CAPO III°

ATTIVITA’ EDILIZIA E PROCEDURE

Art. 3 – Attività edilizia libera. Interventi urbanistici irrilevanti

Costituiscono attività edilizia libera:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi rivolti all’eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 41, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell’edificio;

- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Ferme restando le disposizioni normative in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici, si considerano non comprese tra le attività comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale e, come tali, non comprese tra le attività assoggettate al rilascio o alla presentazione di titolo abilitativo, la realizzazione delle seguenti strutture e lo svolgimento delle seguenti attività ove complementari o pertinenziali ad un intervento principale munito di titolo abilitativo:

- a) pergolati aperti, in legno o ferro, eseguiti in aderenza a fabbricati o isolati, privi di fondazioni, privi di copertura, aventi superficie massima minore di 15,00 mq e che non ricadano all'interno della zona soggetta a disciplina particolareggiata, nel rispetto delle norme del vigente Codice Civile e del Codice della Strada;
- b) piccole strutture di ricovero degli attrezzi da giardino e animali domestici, non in calcestruzzo o muratura, aventi dimensioni massime di 4,00 mq di superficie, altezza in gronda non superiore a 2,30 m e pendenza massima della falda 30%, nel numero massimo di una per area di pertinenza, che non ricadano all'interno della zona soggetta a disciplina particolareggiata, nel rispetto delle norme del vigente Codice Civile e del Codice della Strada;
- c) piccole strutture leggere da giardino (gazebo, chioschetti, ombrelloni, ecc. nonché percorsi e lastricati) con funzione ornamentale, che non ricadano all'interno della zona soggetta a disciplina particolareggiata, nel rispetto delle norme del vigente Codice Civile e del Codice della Strada;
- d) aggetti senza sostegni a terra, esclusi i balconi, con sporgenza fino a 1,20 m e larghezza pari a quella dell'apertura sottostante maggiorata di 50 cm per parte, che non ricadano all'interno della zona soggetta a disciplina particolareggiata, nel rispetto delle norme del vigente Codice Civile e del Codice della Strada;
- e) allacciamenti alle reti tecnologiche di modeste dimensioni (nel caso di allacciamento alla fognatura pubblica, nella sola ipotesi di scarico di acque reflue domestiche);
- f) abbattimento di alberi, anche di alto fusto, non sottoposti a misure di vincolo derivanti da leggi nazionali, da leggi regionali o da norme regolamentari; non rientrano nella fattispecie di cui alla presente lettera f) gli abbattimenti che, all'interno dei perimetri urbanizzati o comunque dei centri abitati, interessino piante che, ancorché di proprietà privata, abbiano assunto una valenza di "ornato" con connotazioni di pubblica rilevanza, in conformità al censimento eseguito dall'Ufficio Tecnico;
- g) messa a dimora di siepi vive, nel rispetto delle norme del vigente Codice Civile e del Codice della Strada;
- h) la realizzazione di manufatti a carattere precario, ancorché ordinariamente non ammessi, al servizio di pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.) o di pubbliche manifestazioni (fiere, feste, comizi, ecc.), installati per periodi non superiori ai quattro mesi, per i primi e non superiori a dieci giorni per i secondi. Decorso il periodo suddetto, l'installazione dovrà intendersi come costruzione eseguita senza titolo e sottoposta alle vigenti misure sanzionatorie. Si intendono manufatti a carattere precario quelli che, dopo la rimozione, non richiedono interventi di carattere edilizio per il ripristino dell'area all'uso originario;

- i) i movimenti terra connessi con l'attività agricola e di modesta entità senza opere, così come individuati al punto m.2) dell'art. 2 del presente Regolamento;
- j) interventi che, pur non espressamente citati ai sopraestesi punti da a) a i) del presente articolo 3, siano ad essi analoghi o simili per tipologia e caratteristiche, a condizione che gli stessi non siano ricompresi nelle definizioni e negli elenchi di cui ai successivi articoli 5 e 6 e non rientrino negli interventi soggetti al rilascio di titolo abilitativo di cui al successivo articolo 4.

Tutte le strutture di cui all'elenco precedente devono essere realizzate nel rispetto delle distanze, dai confini di proprietà e dalle strade, ai sensi di quanto disposto nei rispettivi regolamenti attuativi del Vigente Strumento Urbanistico; inoltre le strutture dovranno rispettare le tipologie previste dalla zona omogenea in cui ricade la struttura ad uso principale ed uniformarsi ad essa.

Art. 4 – Titoli abilitativi

Fuori dai casi dell'attività edilizia libera di cui al precedente art. 3 del presente Regolamento, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvi i casi di esonero, alla corresponsione del Contributo di costruzione.

I titoli abilitativi devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti ed adottati. Gli stessi sono presentati o rilasciati nell'osservanza dei vincoli paesaggistici, sismici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico.

I titoli abilitativi sono i seguenti:

PREVENTIVI

- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA';
- PERMESSO DI COSTRUIRE;
- AUTORIZZAZIONE/CONCESSIONE.

POST-OPERA

- ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' OPERA ABUSIVA (art. 36 D.P.R. 380/2001 – ex art. 13 L. 47/85) - (art. 37, 4° comma D.P.R. 380/2001);
- DETERMINAZIONE E SANZIONE PECUNIARIA OPERA ABUSIVA:
 - Intervento in parziale difformità dal Permesso di costruire (art. 34, comma 2° D.P.R. 380/2001- ex art. 12 L. 47/85);
 - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di Permesso di costruire o in totale difformità (art. 33 D.P.R. 380/2001 - ex art. 9 L. 47/85);
 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività (art. 37 D.P.R. 380/2001 - ex art. 10 L. 47/85);
- SANATORIA GIURISPRUDENZIALE;
- AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN SANATORIA.

I titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa; i titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi

agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori. Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.

Art. 4 bis – Soggetti aventi titolo

Sono legittimati a richiedere il rilascio o a presentare i titoli abilitativi di cui all'art. 4 del presente Regolamento, i soggetti che ne abbiano titolo ai sensi degli articoli 10 e 13 della L.R. 25/11/2002 n° 31 testo attuale, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti di terzi. Esemplicativamente, soggetti legittimati ai sensi del precedente capoverso, fatta salva in ogni caso la verifica del contenuto effettivo del titolo presentato, sono i seguenti:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) il superficiario, nei limiti dell'atto di costituzione del diritto di superficie;
- c) l'enfiteuta, nei limiti della costituzione del diritto di enfiteusi;
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, salva diversa disposizione del titolo, limitatamente agli interventi di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria;
- e) il titolare di servitù prediali, coattive o volontarie, salva diversa disposizione del titolo, limitatamente agli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria;
- f) il locatario, salva diversa disposizione del titolo, limitatamente agli interventi di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria urgente, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- g) l'affittuario agrario (Legge 71/1971 e Legge 203/1982) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/1944), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione, salva diversa disposizione del titolo;
- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti delle autorità, nei limiti previsti dai provvedimenti stessi, quali:
 - il beneficiario di decreto di esproprio o dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere o di beni demaniali;
 - colui che, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, SNAM, AGAC, ecc.) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.

Nei casi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente comma, il titolo deve essere attestato dal certificato della Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure da atto notarile con data non anteriore a tre mesi, eventualmente in copia conforme. Per gli interventi in area PEEP e PIP tale certificato non è necessario, essendo sufficiente citare la delibera del

competente organo comunale con la quale viene assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 865/1971.

Nei casi di cui alle lettere e), f) e g) del primo comma, il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile oppure, nel caso di impossibilità, da attestazione dell'Associazione di categoria o da certificazione del Servizio Provinciale dell'Agricoltura.

In luogo del titolare possono presentare domanda o denuncia:

- a) il delegato, cui è stato rilasciato mandato in forma scritta;
- b) il curatore fallimentare;
- c) il commissario giudiziale;
- d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi di cui all'art. 4 del presente Regolamento, potrà essere presentata auto-certificazione, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n° 445, fatto sempre salvo il potere di verifica in ordine al contenuto delle certificazioni stesse.

Art. 4 ter – Opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo

Non sono soggette ad autonomo titolo abilitativo, secondo quanto disciplinato dal presente capo:

- a) le opere, gli interventi ed i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000;
- b) le opere pubbliche, da eseguirsi da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
- c) le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
- d) le opere pubbliche dei Comuni.

I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui al precedente comma sono comunque approvati da parte delle competenti amministrazioni previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica.

Art. 5 – Interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività obbligatoria

Sono obbligatoriamente assoggettati a Denuncia di Inizio Attività:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria;
- b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo qualora non interessino immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 41;
- c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 41, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero che

- riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- d) le recinzioni, i muri di cinta, i muri di contenimento e sostegno fino all'altezza di 3,00 ml dal piano di campagna alla sua sommità, e le cancellate;
 - e) gli interventi di ristrutturazione edilizia purché non interessino più edifici o non ricadano all'interno di zona soggetta a disciplina particolareggiata o non modificano sostanzialmente la sagoma ed i prospetti dell'edificio interessato nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2 lettere f) e g.6) del presente Regolamento;
 - f) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n° 11;
 - g) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere, purché non ricadano all'interno di zona soggetta a disciplina particolareggiata;
 - 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 a Denuncia di Inizio Attività e le variazioni minori in corso d'opera di cui rispettivamente ai successivi artt. 10 e 11;
 - k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1°, della Legge 24 marzo 1989, n° 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
 - l) le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione secondo quanto disposto dall'art. 2 lettera g) del presente Regolamento;
 - m) i significativi movimenti di terre o gli interventi di sistemazione dei terreni non connessi ad opere edilizie ed all'attività agricola, così come individuati al punto m.1) dell'art. 2 del presente Regolamento;
 - n) l'apposizione di cartelloni pubblicitari su torri o tralicci;
 - o) l'abbattimento di alberi di alto fusto non rientranti nella tipologia di cui all'art. 3 "Attività edilizia libera" lettera f). In tal caso è prescritta la messa a dimora, a sostituzione, di ugual numero di specie autoctone;
 - p) opere interne su singole unità immobiliari, non qualificabili come manutenzione ordinaria, che non comportino l'aumento del carico urbanistico e la creazione di altre unità immobiliari, purché non in contrasto con gli strumenti urbanistici;
 - q) modeste opere esterne su edifici esistenti, compresi gli aggetti senza sostegni a terra, nel rispetto delle norme della disciplina particolareggiata, del vigente Codice Civile, del Codice della Strada, che non modificano in modo significativo l'aspetto del fabbricato e che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici;
 - r) l'installazione di serbatoi e cisterne per il combustibile da riscaldamento;
 - s) opere cimiteriali;
 - t) reti tecnologiche (energia elettrica, telefono, acqua, gas, teleriscaldamento, ecc.) senza rilevanza edilizia, architettonica ed ambientale e di lunghezza inferiore ai Km 1,5;
 - u) piccole strutture leggere da giardino (gazebo, chioschetti, ombrelloni, ecc. nonché percorsi e lastricati) con funzione ornamentale, che ricadono in zona soggetta a disciplina particolareggiata nel rispetto delle norme della stessa, delle norme del vigente Codice Civile e del Codice della Strada;
 - v) nuove costruzioni o ampliamenti, così come descritto nella declaratoria di cui al Capo II° art. 2 in zona soggetta ad intervento preventivo che espressamente abbia

previsto e valutato nel dettaglio la successiva edificazione edilizia (tipologia, caratteristiche, materiali, ecc.) nel rispetto di quanto approvato;

- w) interventi che, pur non espressamente citati ai soprastessi punti da a) a v) del presente articolo 5, siano ad essi analoghi o simili per tipologia e caratteristiche, a condizione che gli stessi non siano ricompresi nelle definizioni e negli elenchi di cui agli articoli 3 e 6 e non rientrino negli interventi soggetti al rilascio di altro titolo abilitativo di cui al precedente articolo 4. Eventuali interventi che dovessero così individuarsi ai sensi del presente punto costituiranno “precedenti” andando a integrare l’elenco costituito.

Possono rientrare in un’unica Denuncia di Inizio Attività anche più tipi di intervento che non si configurino come un unico intervento soggetto a Permesso di costruire.

Art. 5 bis – Disciplina della Denuncia di Inizio Attività

Il proprietario dell’immobile o chi ha titolo (ai sensi dell’art. 4 bis del presente Regolamento) per presentare la Denuncia di Inizio Attività, almeno 30 giorni prima dell’inizio dei lavori, presenta allo Sportello unico per l’edilizia del Comune territorialmente competente la Denuncia.

La Denuncia dovrà essere accompagnata:

- dagli elaborati progettuali richiesti dall’art. 5 ter del presente Regolamento;
- da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri ai sensi dell’art. 481 del Codice Penale:
 - il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione urbanistica adottati ed approvati, al R.U.E./R.E.C., alla Valutazione Preventiva ed al Parere Preventivo della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, ove acquisiti.

La Denuncia di Inizio Attività dovrà essere esattamente inquadrata in una delle tipologie di cui al precedente art. 5, riportando la relativa lettera di elencazione (ex: a) Manutenzione straordinaria di) ovvero, nel caso in cui l’intervento non rientri nella predetta esemplificazione, riportando la categoria di intervento nell’ambito delle tipologie di cui all’articolo 2 del presente Regolamento.

La Denuncia di Inizio Attività è corredata dall’indicazione del Direttore dei Lavori Architettonici e dell’Impresa a cui si intendono affidare i lavori.

E’ consentita l’esecuzione dei lavori in economia. Detta modalità di esecuzione dovrà essere espressamente dichiarata e controfirmata dall’interessato e dal Direttore dei Lavori Architettonici. In caso di sostituzione/subentro dell’Impresa e/o del Direttore dei Lavori Architettonici, si dovrà darne comunicazione sottoscritta da tutti i soggetti interessati.

La Denuncia di Inizio Attività è sottoposta al termine massimo di validità pari a 3 anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella Denuncia stessa; inizio lavori che dovrà avvenire entro e non oltre 1 anno decorrente dall’inizio di efficacia della Denuncia.

L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova Denuncia di Inizio Attività.

Entro 30 giorni dalla presentazione della Denuncia, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti atti di assenso. Il Responsabile sopra menzionato acquisisce altresì il parere della Commissione di cui all'art. 15 del presente Regolamento, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di 30 giorni. Nel caso di inutile decorrenza del termine assegnato per il rilascio degli atti di assenso, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/1990.

Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente può chiedere, per una sola volta, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto della sospensione del termine di cui al comma precedente, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Le integrazioni dovranno essere presentate, pena l'archiviazione della Pratica Edilizia, in un'unica soluzione, mediante lettera di trasmissione (con elenco dei documenti integrativi), entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della notifica.

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 30 giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi, comunque entro 30 giorni dalla presentazione della Denuncia, ovvero dall'eventuale decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento nel caso di intervento soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica. Ove tali atti non siano favorevoli, la Denuncia è priva di effetti.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla Denuncia, spetta al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente, entro 10 giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto; decorsi 30 giorni dalla richiesta, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente convoca una conferenza di servizi. In tali casi il termine di 30 giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La Denuncia di Inizio Attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.

La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della Denuncia di Inizio Attività da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale corredata da:

- asseverazione di conformità ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale del professionista abilitato;
- elenco di quanto presentato a corredo della Denuncia;
- assenti di altre Amministrazioni eventualmente necessari.

Gli estremi della Denuncia di Inizio Attività sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere.

La realizzazione delle trasformazioni con Denuncia di Inizio Attività è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista per l'esecuzione delle corrispondenti opere dalle norme statali vigenti.

Segue Allegato "A" PROCEDURA DIA = LAY-OUT =

Art. 5 ter – Documentazione da allegare alla DIA

Alla Denuncia di Inizio Attività, autenticata mediante fotocopia di VALIDO DOCUMENTO DI IDENTITÀ, da presentarsi in DUPLICE COPIA in distinti ed identici fascicoli, devono essere allegati i seguenti documenti:

- 1) ELENCO dei documenti allegati espressamente sottoscritto dal/i progettista/i e dalla committenza. Elenco che risulterà essere valida ricevuta degli atti presentati con l'apposizione del protocollo d'arrivo;
- 2) STATO AUTORIZZATO (per interventi sull'esistente) sino ad attivazione dell'anagrafe del territorio, mediante ricerca d'archivio supportata dai Servizi Tecnici Comunali;
- 3) RICEVUTA versamento diritti di segreteria;
- 4) PROGETTO ARCHITETTONICO costituito da:
 - rilievo dell'area di intervento, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche ed altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), e di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;
 - planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali, dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature ed il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
 - progetto della rete di fognatura sia bianca che nera in scala 1:200 con l'indicazione, sia per quella esistente che per quella di nuova costruzione, dei pozzetti d'ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote, diametri delle condotte, ecc. (vistato dallo Sportello unico per l'edilizia);
 - STATO DI FATTO E DI PROGETTO composto da:
 - piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali nonché del rapporto aero-illuminante. Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni riferite alle categorie catastali;

- prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative. Almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
- STATO DI RAFFRONTO per interventi sull'esistente costituito dalle piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;

ELABORATI così numerati A₁, A₂ ... nel seguente ordine:

Planimetrie, Stato di fatto, Stato di progetto, Stato di raffronto con campiture.

- 5) RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA dell'intervento, con particolare riguardo ai requisiti previsti, tenuto conto anche della destinazione d'uso prevista.

ELABORATI così numerati B₁, B₂ ...

- 6) TITOLO ABILITATIVO E DOCUMENTAZIONE CATASTALE costituiti da:

- copia del documento comprovante il titolo secondo le modalità previste all'art. 4 bis del presente Regolamento o dichiarazione sostitutiva riportante i dati attestanti il titolo;
- documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000 o 1:1000 e da certificato catastale o visura geometrica catastale asseverata dal progettista. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;

ELABORATI, così numerati C₁, C₂

- 7) FASCICOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, costituito dai moduli debitamente compilati per il calcolo del Contributo di costruzione (Domanda e schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di convenzionamento) e dalla ricevuta di versamento;

ELABORATI, così numerati D₁, D₂

- 8) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, ed al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm, con didascalie e planimetria con i punti di scatto. Sono ammesse anche fotocopie a colori per il 2° originale;

ELABORATI, così numerati E₁, E₂

- 9) RELAZIONE GEOLOGICA, ai sensi del D.M. 11/03/1988 testo attuale, con particolare riferimento al Piano Assetto Idrogeologico (PAI) di cui alla Legge 18/05/1989 n° 183 riportando espressamente stralcio grafico della zona interessata. Per tutti gli interventi di nuova costruzione (ai sensi dell'art. 2 del presente Regolamento), per tutte le zone/opere specificatamente previste da norme/regolamenti ed ogni qualvolta ritenuta necessaria;

ELABORATI, così numerati F₁, F₂

- 10) RELAZIONE GEOTECNICA, ai sensi del D.M. 11/03/1988 testo attuale, con particolare riferimento al Piano Assetto Idrogeologico (PAI) di cui alla Legge 18/05/1989 n° 183 riportando espressamente stralcio grafico della zona interessata. Per tutti gli interventi di nuova costruzione (ai sensi dell'art. 2 del presente Regolamento), per tutte le zone/opere specificatamente previste da norme/regolamenti ed ogni qualvolta ritenuta necessaria;

ELABORATI, così numerati G₁, G₂

- 11) ZONIZZAZIONE URBANISTICA relativa all'area/fabbricato oggetto d'intervento, costituita da copia della tavola dello Strumento Urbanistico Vigente con espresso riferimento all'articolo delle N.T.A. dello stesso;
ELABORATI, così numerati H₁, H₂
- 12) RISPONDENZA URBANISTICA che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto a quanto indicato nella valutazione preventiva, ovvero in essenza della stessa, alle prescrizioni stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica, raccolti in apposita tabella e raffrontati tra essi;
ELABORATI, così numerati I₁, I₂
- 13) SCHEDE ISTAT;
ELABORATI, così numerati J₁, J₂
- 14) VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA) ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente; alla domanda deve essere allegato altresì la valutazione positiva dell'intervento;
ELABORATI, così numerati K₁, K₂
- 15) PROGETTO/DICHIARAZIONE IMPIANTI, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui alle Leggi n° 46/90, n° 10/91, D.P.R. 06/12/91 n° 447 ed all'art. 110, comma 1°, del D.P.R. 380/2001 testo attuale, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria;
ELABORATI, così numerati L₁, L₂
- 16) DICHIARAZIONE SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE firmata dal progettista ai sensi della Legge n° 13/89 e dell'art. 77, comma 4°, del D.P.R. 380/2001 testo attuale (Edifici privati) o dell'art. 82, commi 3° e 4°, del D.P.R. 380/2001 testo attuale (Edifici pubblici e privati aperti al pubblico);
ELABORATI, così numerati M₁, M₂
- 17) PARERI/DOMANDE ED AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE:
 - qualora richiesto dalle caratteristiche dell'intervento proposto, il parere/domanda del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, nel caso l'attività rientri nel D.P.R. 26/5/1959 n° 689. In alternativa dichiarazione del progettista che l'intervento non rientra tra le attività di cui al sopra citato D.P.R. e dal D.M. 16/02/1982 testo attuale;
 - parere/domanda del Servizio competente dell'AUSL nel caso di interventi edilizi riguardanti attività comprese nelle categorie di insediamenti per i quali è prescritto il parere preventivo e per le attività comprese nella classificazione di cui all'art. 33 della L.R. 31/2002 testo attuale;
 - parere/domanda dell'Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale (ARPA) nei casi previsti dalle normative vigenti;
 - autorizzazione/concessione/parere/domanda, dell'Ente proprietario della strada, per la realizzazione e/o modifica di accessi, ai sensi dell'articolo 22 del D.Lgs. n° 285 del 30/04/1992 testo attuale;
 - autorizzazione/parere/domanda allo scarico, delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti in materia (D.Lgs. n° 152/99 testo attuale);
 - autorizzazione/domanda allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88;
 - eventuali provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla osta, statali, regionali, comunali, ecc., richiesti dalla legge, ove acquisiti preventivamente dall'interessato;
 ELABORATI, così numerati N₁, N₂

N.B.: Nel caso di presentazione della DOMANDA bisognerà allegare copie degli elaborati necessari al fine del rilascio del parere, nulla osta, autorizzazione.

- 18) ALTRO, dovuto in quanto prescritto dalla legislazione e/o regolamenti vigenti:
ELABORATI, così numerati O1, O2

PER INTERVENTI IN ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO AMBIENTALE DI CUI AL D.Lgs. 22/01/2004, n° 41:

Vedi art. 7 ter – Documenti da allegare alla domanda di Autorizzazione Paesaggistica.

PER INTERVENTI RICADENTI NEL TERRITORIO RURALE, SU EDIFICI FUNZIONALMENTE COLLEGATI ALL'AGRICOLTURA, è richiesta la seguente ulteriore documentazione in DUPLICE COPIA:

- 1) ELENCO dei documenti allegati espressamente sottoscritto dal/i progettista/i e dalla committenza. Elenco che risulterà essere valida ricevuta degli atti presentati con l'apposizione del protocollo d'arrivo;
- 2) PLANIMETRIA con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
ELABORATI, così numerati P₁, P₂
- 3) RELAZIONE sulla consistenza dei fabbricati esistenti, delle relative destinazioni inerenti l'attività ed eventuale conduzione agronomica (nel caso di culture particolari e specialistiche);
ELABORATI, così numerati Q₁, Q₂
- 4) CERTIFICATO attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. Contratto di affitto almeno decennale nel caso di soggetti affittuari in possesso del certificato di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di titolo abilitativo gratuito);
ELABORATI, così numerati R₁, R₂
- 5) PARERE/DOMANDA dell'Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale (ARPA) nei casi previsti dalla normativa vigente;
ELABORATI, così numerati N₁, N₂
- 6) ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO di mantenimento della destinazione d'uso e vincolo di inedificabilità dei suoli, compilato sulle base del modello fornito dal Comune e da registrarsi prima della presentazione della Denuncia;
ELABORATI, così numerati S₁, S₂
- 7) Nel caso di interventi su strutture per l'allevamento bestiame, dovrà essere prodotta anche copia della richiesta di autorizzazione per lo spandimento agronomico delle deiezioni da inoltrare alla Provincia ai sensi della L.R. 50/95;
ELABORATI, così numerati T₁, T₂

PER INTERVENTI PRODUTTIVI, è richiesta la seguente ulteriore documentazione in DUPLICE COPIA:

- 1) ELENCO dei documenti allegati espressamente sottoscritto dal/i progettista/i e dalla committenza. Elenco che risulterà essere valida ricevuta degli atti presentati con l'apposizione del protocollo d'arrivo;
- 2) PIANTA in scala 1:100 lay-out con indicazione delle aree di lavorazione e di deposito;

- ELABORATI, così numerati U₁, U₂
- 3) Scheda NIP;
ELABORATI, così numerati V₁, V₂

I predetti elenchi sono da ritenersi indicativi, soggetti a modifiche ed integrazioni.

Con determinazione del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente si potrà provvedere all'approvazione del modello per la presentazione della Denuncia di Inizio Attività, della modulistica annessa allo stesso (scheda tecnica, fine lavori, ecc.) ed alla dettagliata individuazione della documentazione da allegare alla stessa, anche in modifica alle elencazioni sopra previste.

Tutti gli elaborati devono essere piegati secondo il formato UNI A4 (mm 210 x 297) e devono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità, la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

Nel caso di modifica progettuale a precedente Denuncia di Inizio Attività o di variazioni minori in corso d'opera deve inoltre essere indicato, negli elaborati grafici, gli estremi del titolo abilitativo interessato dalla modifica o dalla variazione ed il numero progressivo della modifica o della variazione (ex: 1° Variante in corso d'opera alla D.I.A. n° _____ del _____ - Lavori di: _____).

La Denuncia d'Inizio Attività dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative a requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche delle norme vigenti e dal presente Regolamento.

Art. 5 quater – Controllo sulle opere eseguite con Denuncia di Inizio Attività

Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della Denuncia di Inizio Attività, provvede:

- 1) a verificare la completezza della documentazione presentata;
- 2) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato dal professionista abilitato rientri nei casi previsti dall'art. 5 del presente Regolamento;
- 3) a verificare la correttezza del calcolo del Contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.

Entro il medesimo termine, in caso di incompletezza della documentazione, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente provvede a richiedere l'integrazione ed il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso fino al ricevimento degli atti necessari. Qualora accerti l'inammissibilità della Denuncia, il Responsabile notifica l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

Nel corso dei lavori o successivamente alla loro ultimazione (fino a 12 mesi dalla comunicazione di fine lavori), il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente provvede al controllo di merito della Denuncia di Inizio Attività, al fine di verificare la corrispondenza dell'intervento asseverato dal professionista abilitato alla legislazione statale e regionale vigente nonché di accertare che l'opera in corso di realizzazione o ultimata sia conforme a quanto asseverato dal professionista abilitato, avvalendosi della Polizia Municipale e di eventuali tecnici verificatori, allo scopo incaricati dall'Ente. Il controllo, effettuato anche a campione, dovrà riguardare interventi pari ad almeno il 30% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione. Le modalità di selezione del campione sono definite al successivo art. 13.

Art. 6 – Interventi soggetti a Permesso di costruire

Fuori dai casi di attività edilizia libera, di interventi irrilevanti sotto il profilo urbanistico ed edilizio, di interventi non soggetti a titolo abilitativo, sono soggetti a Permesso di costruire gli interventi non sottoposti dal presente Regolamento a Denuncia di Inizio Attività.

Sono soggetti a Permesso di costruire, fermo restando quanto sopra e a titolo esemplificativo, gli interventi di:

- a) nuova costruzione ed ampliamento, così come descritto nella declaratoria di cui al Capo II° art. 2 del presente Regolamento, con esclusione di quanto previsto all'art. 5 lettera v);
- b) ripristino tipologico, così come descritto nella declaratoria di cui al Capo II° art. 2 del presente Regolamento;
- c) ristrutturazione urbanistica, così come descritto nella declaratoria di cui al Capo II° art. 2 del presente Regolamento;
- d) demolizione così come descritto nella declaratoria di cui al Capo II° art. 2 del presente Regolamento;
- e) recupero e risanamento delle aree libere così come descritto nella declaratoria di cui al Capo II° art. 2 del presente Regolamento;
- f) restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 41;
- g) ristrutturazione edilizia che interessi interi edifici, ovvero interessi edifici che ricadano all'interno di zona soggetta a disciplina particolareggiata, ovvero che modifichi sostanzialmente la sagoma ed i prospetti dell'edificio interessato;
- h) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere che ricadano all'interno della zona soggetta a disciplina particolareggiata;
- i) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari collocati nel centro storico, nei casi di cui all'art. 9, comma 1°, della Legge 24 marzo 1989 n° 122;
- j) le modifiche progettuali al Permesso di costruire, di cui agli artt. 10 e 11 bis;
- k) reti tecnologiche (energia elettrica, telefono, acqua, gas, teleriscaldamento, ecc.) con rilevanza edilizia, architettonica ed ambientale o di lunghezza oltre km. 1,5;
- l) interventi che, pur non espressamente citati ai sopraesposti punti da a) a k) del presente articolo 6, siano ad essi analoghi o simili per tipologia e caratteristiche, a condizione che gli stessi non siano ricompresi nelle definizioni e negli elenchi di cui agli articoli 3 e 5 e non rientrino negli interventi soggetti al rilascio di altro

titolo abilitativo di cui al precedente articolo 4. Eventuali interventi che dovessero così individuarsi, costituiranno “precedenti” andando ad integrare l’elenco costituito.

Art. 6 bis – Procedimento per il rilascio del Permesso di costruire

La domanda per il rilascio del Permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo ai sensi dell’art. 4 bis del presente Regolamento, è presentata allo Sportello unico per l’edilizia del Comune territorialmente competente, corredata da un’attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti all’art. 6 ter del presente Regolamento.

All’atto dell’avvenuto deposito sarà individuato e comunicato il Responsabile del Procedimento.

La domanda sarà accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell’art. 481 del Codice Penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al R.U.E./R.E.C., alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla Valutazione Preventiva ed al Parere Preventivo, ove acquisiti.

La domanda dovrà essere esattamente inquadrata in una delle tipologie di cui al precedente articolo 6, riportando la relativa lettera di elencazione (ex: a) Nuova costruzione di) ovvero, nel caso in cui l’intervento non rientri nella predetta esemplificazione, riportando la categoria di intervento nell’ambito delle tipologie di cui all’articolo 2 del presente Regolamento.

Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il Responsabile del Procedimento dello Sportello unico per l’edilizia del Comune territorialmente competente cura l’istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle Amministrazioni interessate il rilascio degli eventuali atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento ove non siano allegati alla domanda. Il Responsabile sopra menzionato acquisisce altresì il parere della Commissione di cui all’art. 15 del presente Regolamento, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di 60 giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione. Nel caso di inutile decorrenza del termine assegnato per il rilascio degli atti di assenso, il Responsabile del Procedimento dello Sportello unico per l’edilizia del Comune territorialmente competente convoca una conferenza di servizi ai sensi dell’art. 14 della Legge 241/1990.

Il Responsabile del Procedimento dello Sportello unico per l’edilizia del Comune territorialmente competente può chiedere, per una sola volta, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell’Amministrazione Comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l’effetto dell’interruzione del termine di cui al comma precedente, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Le integrazioni dovranno essere presentate, pena l’archiviazione della Pratica Edilizia, in un’unica soluzione mediante lettera di

trasmissione (con elenco dei documenti integrativi), entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della notifica.

Qualora il Responsabile del Procedimento dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente, nello stesso termine di 60 giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti, la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione di cui all'art. 15 del presente Regolamento per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di 60 giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

Il Permesso di costruire è rilasciato o negato dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente entro 15 giorni dalla proposta formulata dal Responsabile del Procedimento dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente ovvero dalla conclusione della conferenza di servizi, di cui al comma 5°, e deve essere notificato all'interessato. Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'Albo Pretorio.

Gli estremi del Permesso sono contenuti nel cartello esposto in cantiere.

Il richiedente dovrà provvedere al versamento del Contributo di costruzione e ritirare il Permesso di costruire, entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della notifica, pena l'archiviazione del titolo abilitativi, depositando l'eventuale documentazione necessaria al ritiro che non può essere prodotta al momento della richiesta (versamento degli oneri inerenti il Contributo di costruzione, versamento dei diritti di segreteria, atti d'obbligo o convenzioni, fideiussioni, ecc.).

Decorso inutilmente il termine previsto per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del Permesso di costruire si intende accolta per il formarsi del silenzio assenso.

Per le opere ed i progetti sottoriportati, da considerare particolarmente complessi ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 – comma 9° – della Legge Regionale 25/11/2002 n° 31 testo attuale, i termini previsti per la richiesta dei documenti integrativi sono stabiliti in 30 gg. ed i termini previsti per il rilascio del Permesso di costruire sono stabiliti in 120 gg.:

- a) interventi in cui sia richiesta l'Autorizzazione Paesaggistica o a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) o screening ai sensi delle vigenti leggi in materia;
- b) interventi in cui siano richiesti pareri/nulla-osta da parte di più di due soggetti diversi dal Comune;
- c) interventi che prevedono la costruzione o l'ampliamento di edifici per più di 500 mq di superficie utile o di 1.500 mc di volumetria utile;
- d) l'esecuzione di reti tecnologiche (reti acqua, gas, telefoniche, elettriche, fognature) di lunghezza maggiore a 1,5 Km o che interessano più di un Comune;
- e) la costruzione di impianti di depurazione e di centrali per la produzione e la distribuzione di energia elettrica, del gas e dell'acqua;
- f) la costruzione o l'ampliamento di edifici o di altre opere per attività insalubri di prima classe o nocive di cui al D.M. 02/03/1987;
- g) la costruzione di invasi o laghi artificiali.

Art. 6 ter – Documentazione da allegare alla domanda del Permesso di costruire

Alla domanda per l'ottenimento del Permesso di costruire, autenticata mediante fotocopia di VALIDO DOCUMENTO DI IDENTITA', da presentarsi in DUPLICE COPIA in distinti ed identici fascicoli, devono essere allegati i seguenti documenti: vedi art. 5 ter del presente Regolamento con esclusione dei punti 3) e 7).

In relazione al punto 6) degli interventi ricadenti in zona agricola, l'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere registrato prima del ritiro del Permesso di costruire.

PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE, alla domanda di Permesso di costruire devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici e documenti in DUPLICE COPIA:

- 1) ELENCO dei documenti allegati espressamente sottoscritto dal/i progettista/i e dalla committenza. Elenco che risulterà essere valida ricevuta degli atti presentati con l'apposizione del protocollo d'arrivo;
- 2) PROGETTO ARCHITETTONICO costituito da:
 - STATO DI FATTO planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - rilievo del verde;
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature, acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
 - PLANIMETRIA DI PROGETTO, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze, debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
 - SEZIONI quotate in scala 1:100 o 1:50, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto e profili stradali almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
 - PROGETTO ESECUTIVO DEGLI IMPIANTI TECNICI con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrico e rete telefonica;
 - PROGETTO DELL'IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE, con ubicazione delle necessarie cabine;
 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI in scale 1:50 o 1:20 con il dettaglio dei materiali e modalità di posa in opera;
 - ELABORATO PLANO-VOLUMETRICO in adeguata scala;ELABORATI così numerati A₁, A₂ ... nel seguente ordine:
Planimetrie, Stato di fatto, Stato di progetto, Stato di Raffronto con campiture.
- 3) RELAZIONE GENERALE ED ILLUSTRATIVA delle caratteristiche e delle prestazioni rese dei manufatti industriali impiegati;
ELABORATI così numerati B₁, B₂ ...
- 4) PARERI rilasciati da soggetti gestori di servizi a rete, AUSL, A.G.A.C., Regione, Comunità Montana, ecc;
ELABORATI così numerati C₁, C₂ ...

5) **PROPOSTA DI CONVENZIONE;**
ELABORATI così numerati D₁, D₂ ...

Tutti gli elaborati devono essere piegati secondo il formato UNI A4 (mm 210 x 297) e devono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità, la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

Nel caso di modifiche progettuali in corso d'opera ai sensi degli artt. 10 e 11 bis del presente Regolamento devono essere inoltre indicati negli elaborati grafici gli estremi del Permesso di costruire interessato dalla modifica o dalla variazione ed il numero progressivo della modifica o della variazione (ex: 1° Variante in corso d'opera al Permesso di costruire n° _____ del _____ - Lavori di: _____).

La richiesta di Permesso di costruire dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento.

Art. 6 quater - Caratteristiche ed efficacia del Permesso di costruire

Il Permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo, ai sensi dell'art. 4 bis del presente Regolamento.

Nel Permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e d'ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad 1 anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i 3 anni dalla data di rilascio del provvedimento. Entrambe le date sono riportate nel Permesso di costruire. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del Permesso. Decorso tali termini, come eventualmente prorogati, il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, con l'indicazione del Direttore dei Lavori Architettonici e dell'Impresa cui si intendono affidare i lavori. E' consentita l'esecuzione dei lavori in economia. Detta modalità di esecuzione dovrà essere espressamente dichiarata e controfirmata dall'interessato e dal Direttore dei Lavori Architettonici. In caso di sostituzione/subentro dell'Impresa e/o del Direttore dei Lavori Architettonici, si dovrà darne comunicazione sottoscritta da tutti i soggetti interessati.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del Contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

Il Permesso di costruire può essere soggetto ad annullamento in autotutela per vizi di legittimità e non a revoca per motivi di merito. Esso decade con l'entrata in vigore di

contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel Permesso stesso.

Art. 6 quinquies – Interventi in deroga per opere pubbliche o di interesse pubblico

La realizzazione di interventi in deroga agli strumenti urbanistici è ammessa, previa deliberazione del Consiglio Comunale, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e nei limiti indicati dal successivo 2° comma.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dal Codice Civile e dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. o dal presente Regolamento ovvero previste dal previgente P.R.G. e dai relativi strumenti attuativi.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati, ai sensi dell'art. 7 della Legge 7 agosto 1990 n° 241.

Art. 6 sexies – Controllo sulle opere eseguite con Permesso di costruire

Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizie, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al Permesso di costruire, avvalendosi della Polizia Municipale e di eventuali tecnici verificatori, all'uopo incaricati dall'Ente.

Qualora riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel Permesso, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto della legislazione vigente.

Ferma restando l'esecuzione dei controlli che si renderanno necessari in relazione a specifiche situazioni di fatto, i controlli dovranno comunque interessare un campione pari ad almeno il 20% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione, tra i quali devono essere ricompresi tutti i casi di interventi attuati a seguito del formarsi del silenzio assenso sulla domanda di Permesso, ai sensi dell'art. 6 bis, comma 10°, del presente Regolamento. Le modalità di selezione del campione sono definite al successivo art. 13.

Art. 7 – Interventi soggetti ad Autorizzazione/Concessione

Sono soggetti a specifica Autorizzazione/Concessione, da rilasciare eventualmente in connessione con il rilascio o la presentazione dei titoli abilitativi di cui all'art. 4 del presente Regolamento, i seguenti interventi o attività:

- a) progetti di qualsiasi genere che alterino lo stato dei luoghi in presenza di beni ambientali inclusi negli elenchi pubblicati a norma del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 41 e soggetti ad Autorizzazioni Paesaggistiche;
- b) occupazione di suolo pubblico per qualsiasi scopo ed uso (diverso da quello pubblico) e durata temporale;

- c) passo carraio, nuovo (Concessione) o rinnovo (Autorizzazione), sia esso su Strada Comunale o, nei centri abitati, su strada di proprietà di altri enti (ANAS, Provincia ecc.). In quest'ultimo caso l'Autorizzazione viene rilasciata previo ottenimento del preventivo Nulla Osta dello stesso Ente proprietario;
- d) Autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura qualora riguardi scarichi di acque reflue industriali o assimilabili ad esse;
- e) Autorizzazione allo scarico in acque superficiali o nel sottosuolo qualora riguardi scarichi di acque reflue domestiche o assimilabili ad esse;
- f) Autorizzazione lavori su aree demaniali (strade, ecc.).

Art. 7 bis – Disciplina della Autorizzazione Paesaggistica

Il proprietario o l'avente titolo ai sensi dell'art. 4 bis del presente Regolamento, contestualmente e congiuntamente alla richiesta o alla presentazione del titolo abilitativo edilizio, per tutti gli interventi rilevanti ai fini del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 41, presenta allo Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente la domanda per il rilascio della Autorizzazione Paesaggistica. La domanda dovrà essere corredata dagli elaborati progettuali richiesti all'art. 7 ter del presente Regolamento.

Segue Allegato "C" PROCEDURA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA = LAY-OUT =

Art. 7 ter – Documenti da allegare alla domanda di Autorizzazione Paesaggistica

Alla domanda di Autorizzazione Paesaggistica, da presentarsi contestualmente con il relativo e principale deposito/istanza di titolo abilitativo edilizio devono essere allegati i seguenti documenti in TRIPLICE COPIA, in apposita cartella:

- 1) ELENCO dei documenti allegati espressamente sottoscritto dal/i progettista/i e dalla committenza. Elenco che risulterà essere valida ricevuta degli atti presentati con l'apposizione del protocollo d'arrivo;
- 2) PROGETTO ARCHITETTONICO (vedi art. 5 ter punto 4);
- 3) RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA (vedi art. 5 ter punto 5);
- 4) RELAZIONE ILLUSTRATIVA PAESAGGISTICA riportante la precisa situazione ante-intervento, le problematiche operanti e che si apriranno con l'opera, le caratteristiche e le specificità-peculiarità dell'intervento, gli aspetti positivi ed i benefici conseguenti, nonché eventuali aspetti negativi con proposta di mitigazioni-compensazioni. Ogni quant'altro ritenuto opportuno;
ELABORATI, così numerati W₁, W₂
- 5) ELENCAZIONE VINCOLI, allegando stralcio C.T.R. in scala 1:5000 o 1:10000 riportanti gli stessi e l'esatto punto d'intervento;
ELABORATI, così numerati X₁, X₂
- 6) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (vedi art. 5 ter punto 8). Sono ammesse anche fotocopie a colori per il 2° ed il 3° originale;
- 7) ESTRATTO DI MAPPA I.G.M. in scala 1:25000 con indicazione a colore della zona d'intervento;
ELABORATI, così numerati Y₁, Y₂
- 8) RELAZIONE GEOLOGICA (vedi art. 5 ter punto 9);
- 9) RELAZIONE GEOTECNICA (vedi art. 5 ter punto 10).

Art. 8 – Accertamento di Conformità

(art. 36 D.P.R. 380/2001 – ex art. 13 L. 47/85) - (art. 37, 4° comma D.P.R. 380/2001)

Ricadono nell'Accertamento di Conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, gli interventi edilizi soggetti a Permesso di costruire come indicati all'art. 6 del presente Regolamento, realizzati in assenza o in difformità da esso, qualora conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione degli stessi sia al momento della presentazione della domanda di Permesso di costruire in Sanatoria, da presentarsi entro la scadenza dei termini di cui agli artt. 31, comma 3°, 33 comma 1° e 34, comma 1° del D.P.R. n° 380/2001 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative; sono altresì soggetti all'Accertamento di Conformità gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività, di cui all'art. 5 del presente Regolamento (così come disposto dal comma 3° dell'art. 8 della L.R. 31/02), qualora conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione degli interventi sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria.

Art. 8 bis – Disciplina Accertamento di Conformità

L'avente titolo, ai sensi dell'art. 4 bis del presente Regolamento, presenta allo Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente la domanda per il rilascio del Permesso di costruire in Sanatoria o del Provvedimento di Sanatoria (quando trattasi di intervento di cui all'art. 37 del D.P.R. 380/2001), corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti dall'art. 8 ter del presente Regolamento.

La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, assevera la conformità dell'intervento realizzato in assenza di titolo abilitativo, o in difformità da esso, agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti, sia al momento della realizzazione dell'opera abusiva, sia al momento della presentazione della domanda. La dichiarazione predetta attesterà altresì la conformità alle vigenti norme di sicurezza ed igienico sanitarie.

Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente si pronuncia con adeguata motivazione, entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Il Responsabile del Procedimento dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente può chiedere, per una sola volta, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale ovvero non possano essere della stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al comma 3°, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi; questi ultimi devono essere tassativamente presentati entro 35 giorni dalla data di notifica di richiesta degli stessi. Il Responsabile del Procedimento dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle Amministrazioni interessate il rilascio degli eventuali atti di assenso

necessari al rilascio del provvedimento ove non siano allegati alla domanda, entro il termine di 30 giorni. Il Responsabile sopra menzionato acquisisce altresì il parere della Commissione di cui all'art. 15 del presente Regolamento, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di 60 giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.

Il Rilascio del Permesso di costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e' subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del Contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di Legge, in misura pari a quella prevista dall'art. 27 della L.R. 31/2002. Il Rilascio del Provvedimento di Sanatoria ai sensi dell'art. 37 comma 4° del D.P.R. 380/2001 e' subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, della somma non superiore ad Euro 5.164,00 e non inferiore a 516,00 Euro stabilita dal Responsabile del Procedimento dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente in relazione all'aumento di valore dell'Immobile valutato dall'Agenzia del Territorio.

Sono altresì entrambi subordinati al rilascio preventivo dell'Autorizzazione Sismica in Sanatoria, riguardante interventi in zone sismiche soggetti a specifica disciplina, a seguito di intercorsa violazione ai fini di rendere la costruzione conforme alle norme tecniche di cui alla Legge 64/74 (art. 149, comma 1°, Lett. D), della Legge Regionale 3/99) e del D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Dell'avvenuto rilascio del Permesso di costruire in Sanatoria o del Provvedimento di Sanatoria è data notizia sull'Albo Pretorio.

Al fine del rilascio del Permesso di costruire in Sanatoria o del Provvedimento di Sanatoria, il richiedente dovrà provvedere, pena il diniego, entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della notifica, al pagamento della somma a titolo di oblazione e depositare l'eventuale documentazione necessaria al ritiro che non può essere prodotta al momento della richiesta (versamento dei diritti di segreteria, atti d'obbligo, ecc.). Tale termine potrà essere prorogato se l'intervento abusivo realizzato ricade in zone sottoposte a vincolo ambientale di cui alla D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 41 e se lo stesso e' soggetto al rilascio dell'Autorizzazione Sismica in Sanatoria, nonché per gli interventi assoggettati a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) ai sensi della legislazione nazionale e regionale.

Segue Allegato "D" PROCEDURA ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' = LAY-OUT =

Art. 8 ter – Documenti da allegare alla domanda di Accertamento di Conformità

Se la domanda di Accertamento di Conformità riguarda interventi edilizi soggetti a Denuncia di Inizio Attività, come indicati all'art. 5 del presente Regolamento, i documenti da allegare saranno quelli previsti dall'art. 5 ter con esclusione del punto 7) (quest'ultimo sarà sostituito dal pagamento della somma a titolo di oblazione).

Se la domanda di Accertamento di Conformità riguarda interventi edilizi soggetti a Permesso di costruire, come indicati all'art. 6 del presente Regolamento, i documenti da

allegare saranno quelli previsti dall'art. 5 ter con esclusione dei punti 3) e 7) (quest'ultimo sarà sostituito dal pagamento della somma a titolo di oblazione).

Art. 9 – Interventi ricadenti nella Determinazione e Sanzione Pecuniaria:

Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di Permesso di costruire o in totale difformità (art. 33 D.P.R. 380/2001 - ex art. 9 L. 47/85);

Opera eseguita in parziale difformità dal Permesso di costruire (art. 34, comma 2° D.P.R. 380/2001- ex art. 12 L. 47/85);

Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività (art. 37 D.P.R. 380/2001 - ex art. 10 L. 47/85).

Ricadono nell'applicazione della sanzione pecuniaria:

- art. 33 del D.P.R. 380/2001, gli interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di Permesso di costruire o in totale difformità, sulla base di motivato accertamento del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente;

- art. 34 del D.P.R. 380/2001, gli interventi edilizi soggetti a Permesso di costruire come indicati all'art. 6 del presente Regolamento, realizzati in parziale difformità da esso ed in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente, la cui demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità al Permesso di costruire a suo tempo rilasciato, accertata e dichiarata da tecnico abilitato e confermata dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente;

- art. 37 del D.P.R. 380/2001, gli interventi edilizi soggetti a Denuncia di Inizio Attività di cui all'art. 5 del presente Regolamento, realizzati in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività qualora conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione degli interventi sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria.

Art. 9 bis – Disciplina e Determinazione delle Sanzioni Pecuniarie per Opere Abusive

L'avente titolo, ai sensi dell'art. 4 bis del presente Regolamento, presenta allo Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente, la richiesta di applicazione del comma 2° dell'art. 34 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 12 L. 47/85), consistente nella conversione dell'eventuale ordinanza di demolizione delle opere abusive, in sanzione pecuniaria, e nel caso di ristrutturazione edilizia, la richiesta di applicazione del comma 2° dell'art. 33, del D.P.R. 380/2001 (ex art. 9 L. 47/85). Qualora trattasi di opera eseguita in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività, l'avente titolo, ai sensi dell'art. 4 bis del presente Regolamento presenta la richiesta di applicazione del comma 1° dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001.

La richiesta dovrà essere corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dall'art. 9 ter del presente Regolamento e dalla ricevuta di versamento della somma pari al 50% della sanzione pecuniaria presunta calcolata da un professionista abilitato, somma che verrà imputata al pagamento della sanzione in ipotesi di accoglimento dell'istanza e che verrà restituita al richiedente nell'ipotesi in cui l'istanza venga respinta, in conformità a quanto previsto all'ultimo comma del presente articolo 9 bis e previa eventuale compensazione ai sensi

della medesima norma. La richiesta dovrà altresì essere corredata da una dichiarazione di un professionista abilitato che, ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. 380/2001, attesti che la demolizione delle opere abusive non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità al Permesso di costruire a suo tempo rilasciato. Qualora trattasi di intervento di ristrutturazione di cui all'art. 33 del D.P.R. 380/2001, la richiesta deve essere accompagnata da una dichiarazione di un professionista abilitato che attesti che non è possibile il ripristino dello stato dei luoghi.

Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente si pronuncia con adeguata motivazione, entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Il Responsabile del Procedimento dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente può chiedere, per una sola volta, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al comma 3°, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi, i quali devono essere tassativamente presentati entro 35 giorni dalla data di notifica della richiesta degli stessi. Il Responsabile sopra menzionato cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli Uffici Comunali e richiedendo alle Amministrazioni interessate il rilascio degli eventuali atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento ove non siano allegati alla domanda, entro il termine di 30 giorni. Il Responsabile del Procedimento dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente acquisisce altresì il parere della Commissione di cui all'art. 15 del presente Regolamento, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di 60 giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.

Entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta di applicazione della sanzione pecuniaria, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente, accerta che la demolizione delle opere abusive non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità al Permesso di costruire a suo tempo rilasciato e determina la sanzione pecuniaria che ai sensi del 2° comma dell'art. 34 del D.P.R. 380/2001, è pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla Legge 27 Luglio 1978, n° 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal Permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'Agenzia del Territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di Permesso di costruire o in totale difformità, di cui all'art. 33 del D.P.R. 380/2001, qualora sulla base di motivato accertamento, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla Legge 27 Luglio 1978, n° 392 e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data

di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con l'esclusione, per i Comuni non tenuti all'applicazione della Legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione della Categoria A/1 delle categorie non comprese nell'art. 16 della medesima Legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile determinato a cura dell'Agenzia del Territorio. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 41 o compresi nelle zone omogenee A, di cui al D.M. 1444/1968 si applica la disciplina prevista dai commi 3°, 4°, 5°, 6° dell'art. 33 del D.P.R. 380/2001 (prescindendo dal titolo abilitativo). Nel caso di interventi edilizi realizzati in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività di cui all'art. 37 del D.P.R. 380/2001 il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente applica una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque non inferiore a 516,00 Euro.

Qualora le opere realizzate in assenza di Denuncia di Inizio Attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo su immobili vincolati o compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'art. 2 del D.M. 02/04/1968, si applica la disciplina prevista dai commi 2° e 3° dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 10, commi 3° e 4° della Legge 47/85).

La Determinazione della Sanzione Pecuniaria e' subordinata al rilascio preventivo dell'Autorizzazione Sismica in Sanatoria, quando riguardante interventi in zone sismiche soggette a specifica disciplina, a seguito di intercorsa violazione ai fini di rendere la costruzione conforme alle norme tecniche di cui alla Legge 64/74 (art. 149, comma 1°, Lett. D) della Legge Regionale 3/99) e del D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Il termine di 60 giorni potrà essere prorogato se l'intervento abusivo realizzato ricade in zone sottoposte a vincolo ambientale di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 41 e se lo stesso e' soggetto al rilascio dell'Autorizzazione Sismica in Sanatoria, nonché per gli interventi assoggettati a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) ai sensi della legislazione nazionale e regionale.

Qualora il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente accerti che la demolizione può avvenire senza pregiudizio delle opere eseguite in conformità al Permesso di costruire a suo tempo rilasciato, o per gli interventi di ristrutturazione edilizia quando e' possibile il ripristino dello stato dei luoghi, non si darà seguito alla applicazione della sanzione pecuniaria e si procederà, qualora gli interventi abusivi non siano rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso, alla demolizione a cura del Comune interessato dall'intervento e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso, utilizzando allo scopo anche l'acconto corrisposto in sede di presentazione della richiesta. Qualora i responsabili dell'abuso provvedano direttamente alla rimozione e demolizione degli interventi abusivi, si provvederà entro 60 giorni dalla data di accertamento della demolizione alla restituzione dell'acconto corrisposto.

Segue Allegato "E" PROCEDURA DETERMINAZIONE E SANZIONE PECUNIARIA OPERA ABUSIVA = LAY-OUT =

Art. 9 ter – Documenti da allegare alla domanda di Determinazione e Sanzione Pecuniaria Opera Abusiva

Se la domanda di Determinazione e Sanzione Pecuniaria Opera Abusiva riguarda interventi edilizi soggetti a Denuncia di Inizio Attività, come indicati all'art. 5 del presente Regolamento, i documenti da allegare saranno quelli previsti dall'art. 5 ter con esclusione del punto 7) (quest'ultimo sarà sostituito dal pagamento della somma a titolo di oblazione suddivisa in due rate).

Alla documentazione di cui sopra si dovrà aggiungere la dichiarazione in cui si attesta che la demolizione comprometterebbe la parte dell'opera realizzata regolarmente.

Se la domanda di Determinazione e Sanzione Pecuniaria Opera Abusiva riguarda interventi edilizi soggetti a Permesso di costruire, come indicati all'art. 6 del presente Regolamento, i documenti da allegare saranno quelli previsti dall'art. 5 ter con esclusione dei punti 3) e 7) (quest'ultimo sarà sostituito dal pagamento della somma a titolo di oblazione suddivisa in due rate).

Alla documentazione di cui sopra si dovrà aggiungere la dichiarazione in cui si attesta che la demolizione comprometterebbe la parte dell'opera realizzata regolarmente.

Art. 10 – Modifiche progettuali soggette ad ulteriore titolo abilitativo

Le modifiche a Denunce di Inizio Attività o a Permessi di costruire, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori, sono soggette rispettivamente alla presentazione di Denuncia di Inizio Attività o alla richiesta di rilascio del Permesso di costruire, qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle definite all'art. 11 bis, comma 1°, del presente Regolamento Edilizio Comunale.

I titoli abilitativi di cui al comma 1° sono presentati o rilasciati, se conformi agli strumenti di pianificazione urbanistica ed alla legislazione urbanistica ed edilizia, previa acquisizione, in caso di interventi su immobili vincolati, degli atti di assenso necessari, secondo le modalità previste rispettivamente all'art. 5 bis ed all'art. 6 bis, del presente Regolamento, fatto salvo il preventivo deposito del progetto, previsto dall'art. 3, 8° comma, della L.R. n° 35 del 1984 come modificata ed integrata dalla L.R. n° 40 del 1995 e dal D.P.R. 06/06/2001 n° 380 testo attuale, nei casi in cui la variante modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.

In tali casi, la Denuncia di Inizio Attività o il Permesso di costruire costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo e sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario.

Art. 11 – Variazioni minori in corso d'opera

Sono soggette a Denuncia di Inizio Attività, se conformi agli strumenti di pianificazione urbanistica ed alla legislazione urbanistica ed edilizia, le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera, qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti ed aumenti di cubatura e di superficie inferiori ai limiti stabiliti dall'art. 11 bis, comma 1°, lettere b), c) e d) del presente Regolamento.

La DIA, corredata degli elaborati necessari, può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, e deve contenere la dichiarazione del progettista di cui all'art. 5 bis, comma 3° del presente Regolamento estesa anche alle specifiche casistiche di cui al successivo articolo 11 bis.

La DIA costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo.

Art. 11 bis – Variazioni essenziali

Sono variazioni essenziali rispetto al Permesso di costruire o alla Denuncia di Inizio Attività:

- a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico nei casi di aumento delle superfici utili degli edifici, un mutamento di destinazione d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali, di aumento delle unità immobiliari;
- b) gli scostamenti di entità superiore al 10% rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione dei fabbricati sull'area di pertinenza;
- c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10% e comunque superiori a 300 mc, con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
- d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq;
- e) le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;
- f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica.

Le definizioni di variazioni essenziali di cui al comma 1°, trovano applicazione ai fini:

- a) della definizione delle modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo, di cui all'art. 10 del presente Regolamento;
- b) della individuazione delle variazioni in corso d'opera nei limiti previsti all'art. 11 del presente Regolamento;
- c) dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio.

Art. 12 – Progettisti, Direttori ed assuntori dei lavori

La progettazione, il calcolo e la direzione dei lavori delle opere soggette a Denuncia di Inizio Attività o a Permesso di costruire devono essere effettuate, nell'ambito delle rispettive competenze, da tecnici abilitati all'esercizio della professione.

In particolare, per le opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica, i calcoli devono essere effettuati da tecnici nell'ambito delle rispettive competenze.

Gli assuntori delle opere, specialmente per quanto riguarda le costruzioni in conglomerato cementizio, devono essere abilitati ovvero avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità relativa all'esecuzione delle opere stesse.

Art. 13 – Controlli e verifiche alle pratiche edilizie

Al fine di accertare l'esatta rispondenza tra gli interventi proposti ed il realizzato, risultano essere previsti i seguenti controlli e verifiche:

- **PREVENTIVI**

- formali, di completezza degli atti e documenti allegati;
- nel merito dell'oggetto dell'intervento.

- **IN CORSO D'OPERA**

Controlli in corso d'opera che interessano:

- almeno una percentuale del 30% delle Denunce di Inizio Attività presentate;
- almeno una percentuale del 20% dei Permessi di costruire presentati;
- tutti gli interventi attuati a seguito del formarsi del silenzio-assenso sulla domanda di Permesso di costruire ai sensi dell'art. 6 bis comma 10°.

Oltre ai minimi previsti, ai sensi di Legge, di cui al comma precedente, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente può in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio disporre ulteriori controlli e verifiche conseguenti a:

- richiesta scritta di soggetti terzi, portatori di specifici interessi riguardo all'intervento in oggetto (confinante, affittuario, ecc.);
- segnalazione di opere abusive in corso di realizzazione;
- ogni qualvolta ritenuto necessario, a fronte di ipotesi e/o dubbio sulla legittimità dell'intervento, al fine di assicurare la certezza della regolarità dell'edificato sul territorio dell'Unione dei Comuni dell'Alto Appennino Reggiano.

Il controllo in corso d'opera è effettuato entro 12 mesi dalla comunicazione di fine dei lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro 12 mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo. Per gli interventi soggetti a Certificato di conformità edilizia e agibilità il controllo non può essere iniziato in data successiva alla presentazione delle domanda di rilascio del medesimo Certificato.

Il numero delle pratiche oggetto di controllo, nella percentuale di cui al 2° comma del presente articolo, sarà determinato sulla base delle pratiche (DIA e Permesso di costruire) presentate nell'anno precedente.

Le pratiche oggetto di controllo saranno individuate mediante sorteggio, a scansione mensile, mediante software collegato alla "gestione delle pratiche edilizie".

In attesa di definizione di tale software il sorteggio avverrà manualmente.

Onde assicurare un controllo direttamente proporzionato al "peso" ed all'importanza dell'intervento sotto l'aspetto edilizio – urbanistico – storico – ambientale - paesistico, sarà attribuito ad ogni pratica, sia per i Permessi di costruire che per le DIA, ognuno nel proprio elenco, un coefficiente atto a determinare diverse condizioni di estraibilità in funzione a quanto sopra. Coefficiente che risulterà determinato come segue:

TIPOLOGIA INTERVENTO		ZONA/IMMOBILE A VALORE STORICO-PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	VULNERABILITA' EDILIZIO-URBANISTICA CENTRI ABITATI	COEFFICIENTE COMPLESSIVO
NUOVA COSTRUZIONE	2	1	1	
RISTRUTTUR.	2	1	1	
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	2	1	1	
LOTTIZZAZIONE	2	1	1	
ALTRI INTERVENTI	1			

Art. 14 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

La responsabilità di tutti i procedimenti relativi alla trasformazione del territorio, disciplinati dal presente Regolamento, è affidata ad un'unica struttura: lo Sportello unico per l'edilizia, costituito con apposita delibera di Giunta Comunale, con sede presso il Settore Tecnico – Servizio Edilizia Privata del Comune territorialmente competente.

Fermo restando che il Servizio Edilizia Privata è attualmente ancora in capo ai singoli Comuni territorialmente competenti, sino a diversa determinazione, si ha la seguente soluzione:

ASPETTI FORMALI-PROCEDURALI E DI MERITO

Il Responsabile del Procedimento e dello Sportello unico per l'edilizia è il Responsabile del Settore Tecnico-Servizio Edilizia Privata del Comune territorialmente competente.

Con apposito Regolamento di organizzazione, integrativo del presente Regolamento, l'Amministrazione Comunale può conferire ad un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello Sportello unico per le attività produttive, di cui al D.P.R. 20 ottobre 1998, n° 447 testo attuale, sia i compiti e le funzioni dello Sportello unico per l'edilizia.

Art. 15 – Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

E' istituita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, di seguito denominata "Commissione".

La Commissione è organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio/del controllo dei provvedimenti comunali in materia di:

- a) interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, eliminazione delle barriere architettoniche, qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 41;
- b) interventi che ricadano all'interno degli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 41;

- c) autorizzazioni paesaggistiche previste dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 41;
- d) gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento di cui alla lettera a) dell'art. 6 del presente Regolamento;
- e) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera g) dell'art. 6 del presente Regolamento;
- f) gli interventi consistenti in Piani Particolareggiati di iniziativa privata.

Il Comune avrà altresì la facoltà di richiedere alla Commissione di esprimere parere in ordine:

- g) agli strumenti di pianificazione urbanistica ed alle relative varianti;
- h) ai progetti di opere pubbliche, di competenza comunale o sovracomunale, ai fini dell'espressione delle determinazioni comunali in merito alla loro approvazione.

La Commissione, nell'esprimere i pareri di cui al 1° comma, si attiene esclusivamente agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

La Commissione si esprime solo su pratiche che hanno preventivamente ottenuto il parere di conformità da parte del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente.

Nei casi individuati al 1° comma, le determinazioni conclusive del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente non conformi, anche in parte, al parere della Commissione, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di 30 giorni, del potere di riesame di cui all'art. 24 della Legge Regionale 25/11/2002 n° 31 testo attuale.

Art. 16 – Documento guida ed obiettivi generali

Obiettivo principale della Commissione sarà quello di dare una univoca “lettura” del territorio dei 3 Comuni (provenendo da 3 realtà totalmente distinte) traghettando l'edilizia privata verso il nuovo strumento urbanistico unico e verso una unicità che sappia fare delle peculiarità di ciascuna zona un momento di grande qualità, forza e crescita.

La Commissione ha la facoltà di redigere entro tre mesi dall'insediamento un apposito documento guida, sui principi e criteri ai quali intende attenersi nell'emanazione dei pareri e, nel caso, provvede periodicamente alla sua verifica ed all'eventuale revisione.

La Commissione, nell'esercizio della propria attività consultiva, è tenuta ad uniformarsi ai contenuti del documento guida, ove predisposto. Qualora il Consiglio Comunale provveda al recepimento del documento di cui al 2° comma, integrando allo scopo il presente Regolamento, ovvero con apposito Regolamento approvato con le modalità previste dalla legislazione vigente, il contenuto della dichiarazione di indirizzi costituisce indirizzo per la progettazione nel territorio comunale.

Art. 17 – Composizione e nomina

La Commissione costituisce un organo a carattere esclusivamente tecnico, i cui componenti, di norma esterni all'Amministrazione, presentano un'elevata competenza e specializzazione.

I componenti di detta Commissione saranno individuati tra esperti in discipline urbanistiche, tutela dell'ambiente e difesa del suolo, tutela e valorizzazione dei beni culturali ed architettonici, ovvero tra i rappresentanti delle categorie professionali della progettazione. Dovranno inoltre essere profondi conoscitori dei luoghi e della realtà storica - sociale - economica del territorio dell'Unione dei Comuni dell'Alto Appennino Reggiano.

Possono assistere alla riunione della Commissione il Sindaco, l'Assessore all'Edilizia Privata o loro delegato con possibilità di richiedere spiegazioni e/o riportare fatti, cose o elementi a loro conoscenza.

Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di Enti o organi ai quali per Legge è demandato il rilascio di pareri o di atti di assenso comunque denominati per l'esercizio dei compiti comunali per i quali è richiesto il parere della Commissione.

Non possono inoltre far parte della Commissione tecnici che, normalmente, progettano ed operano nell'ambito dell'edilizia privata del territorio dell'Unione.

La riunione della Commissione è valida:

SEDUTA ORDINARIA

1° Convocazione

Se interviene il Presidente e la metà dei componenti.

2° Convocazione

Se interviene il Presidente ed almeno 3 componenti.

SEDUTA STRAORDINARIA

1° Convocazione

Se interviene il Presidente e la metà dei componenti.

2° Convocazione

Se interviene il Presidente ed almeno 3 componenti

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è nominata dalla Giunta dell'Unione dell'Alto Appennino Reggiano, sentito nel merito la Giunta dei 3 Comuni. E' riservato ad ognuna di queste la proposizione di n° 2 membri.

La Giunta dell'Unione può richiedere agli Ordini, Collegi o Albi professionali, la designazione di terne di professionisti tra i quali procedere alla scelta dei progettisti da

chiamare a far parte della Commissione. La medesima richiesta può essere rivolta ad organismi culturali o scientifici operanti nel campo del governo del territorio.

La Commissione è così composta:

- a) Presidente nella persona del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente o suo delegato nella figura del Responsabile del Procedimento dello Sportello unico per l'edilizia.
- b) Membri nel n° minimo di 8 e massimo di 10:
 - N. 1/2 **Tecnici Responsabili del servizio dei Comuni** non territorialmente competenti al momento.
 - N. 1/2 con qualifica **Ingegnere**
 - N. 1/2 con qualifica **Architetto**
 - N. 1/2 con qualifica **Geometra**
 - N. 1 con qualifica **Geologo**
 - N. 1 con qualifica **Scienze Forestale** (*)
 - N. 1 con qualifica **Agronomo/Perito Agrario** (*)

(*) Figure queste che, stante la difficoltà a reperire, potranno identificarsi in un unico soggetto. In tal caso i membri con qualifica **geometri** potranno essere in numero di 2.

La funzione di Segretario, è svolta da un collaboratore dell'Amministrazione Comunale, scelto preferibilmente nell'ambito del Settore Tecnico dell'Unione dei Comuni dell'Alto Appennino Reggiano, il quale partecipa alle sedute della Commissione senza diritto di voto.

Art. 18 – Funzionamento

La Commissione resta in carica cinque anni e di norma si provvederà al suo rinnovo con l'insediamento dei Sindaci eletti. I suoi componenti possono essere confermati consecutivamente per una sola volta.

I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono automaticamente dalla carica.

In caso di decadenza, dimissioni, decesso o altro impedimento di uno o più membri della Commissione, la Giunta dell'Unione provvede alla loro sostituzione, sentite le Giunte dei 3 Comuni con le modalità di cui all'art. 17 del presente Regolamento e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.

La Commissione si riunisce presso la sede dell'Unione dei Comuni-Settore Tecnico-Servizio Edilizia Privata.

La Commissione si riunisce 1 volta al mese, a scansione fissa, nel giorno che i neoministrati nella prima seduta, collegialmente, individueranno. Giorno che potrà essere modificato con lo stesso metodo di cui sopra. Potrà essere convocata in seduta straordinaria ogni qual volta ne sussista la necessità per scadenze amministrative, finanziamenti, ecc.

La seduta straordinaria viene convocata per iscritto o in forma elettronica; la convocazione dovrà pervenire ai membri almeno 4 giorni prima della data fissata per la

seduta. In casi eccezionali, da motivarsi per iscritto nel verbale della seduta, la convocazione potrà avvenire anche con termini più ridotti.

L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche, presentate entro i termini individuati collegialmente dalla Commissione, trasmesse dai Responsabili dei Procedimenti degli Sportelli unici per l'edilizia dei Comuni territorialmente competenti, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine inderogabile di 60 gg. dal ricevimento degli atti. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della Commissione, i Responsabili dei Procedimenti degli Sportelli unici per l'edilizia dei Comuni territorialmente competenti, formulano le proposte motivate per l'emanazione dei provvedimenti, precisando le motivazioni del mancato parere in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 16 della Legge 241/90.

Verranno esaminate le pratiche edilizie in successione per ogni Comune, modificando l'ordine ogni volta con il sistema dello scorrimento alfabetico:

- Busana – Collagna – Ramiseto;
- Collagna – Ramiseto – Busana;
- Ramiseto – Busana – Collagna.

La Commissione esprimerà suo competente parere sulla base di attestazione di conformità (verbale o scritta) e di relazione (verbale o scritta) del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente della pratica in quel momento in discussione.

La Commissione, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria, nelle seguenti forme:

- a) convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
- b) svolgimento di un sopralluogo.

I pareri della Commissione devono essere motivati con specifico riferimento alla valutazione dello stato di fatto delle caratteristiche dell'immobile e dell'area nel quale si inserisce l'intervento esaminato, alle caratteristiche di qualità del progetto ed agli effetti che lo stesso comporta. La Commissione esprime uno dei seguenti pareri:

- a) parere favorevole;
- b) parere favorevole, con prescrizioni;
- c) parere favorevole, con motivazioni che lo hanno formato (per pratiche oggetto di Autorizzazione storica – paesaggistica - ambientale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 41);
- d) parere contrario, con indicazione degli elementi impeditivi dell'intervento ovvero delle modifiche progettuali atte a consentirne una valutazione positiva a seguito di riesame.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri della Commissione,

motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la decadenza da membro della Commissione, da dichiararsi ad opera della Giunta Comunale, e la segnalazione all'Ordine, Collegio o Albo di appartenenza.

Tutti i pareri dovranno essere riportati in apposito registro e devono contenere le motivazioni, i voti favorevoli e contrari, gli astenuti e le eventuali prescrizioni; tutti i membri partecipanti, il Presidente ed il segretario della Commissione devono firmare, alla fine di ogni seduta, il registro in calce alle pratiche esaminate. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'Albo Pretorio per 15 giorni.

Art. 19 – Valutazione Preventiva

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività o al rilascio del Permesso di costruire, ai sensi dell'art. 4 bis del presente Regolamento può chiedere preliminarmente allo Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente, una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato e l'idonea documentazione necessaria al fine dell'esame della richiesta.

La relazione predisposta dal professionista, ai sensi del 1° comma, specifica tutti gli elementi utili per l'identificazione dell'immobile oggetto della Valutazione Preventiva, le caratteristiche principali dell'intervento che si intende realizzare, avendo riguardo alla destinazione di zona e di area, alla tipologia e alla modalità di intervento, agli usi previsti, agli indici ed ai parametri urbanistici-edilizi da applicare, nonché agli altri eventuali vincoli e prescrizioni di natura territoriale, ambientale, urbanistica ed edilizia contenuti in strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, generali o settoriali, nonché in atti amministrativi di apposizione di vincolo. Nella relazione può essere altresì evidenziato ogni specifico elemento della strumentazione urbanistica comunale o degli atti interpretativi della stessa di dubbia o difficile interpretazione, al fine di chiederne le corrette modalità di applicazione rispetto al progetto in esame.

Alla domanda di Valutazione Preventiva sono allegate due copie del progetto preliminare dell'intervento, costituito dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari, tutti riducibili in formato UNI A4:

- a) ELENCO dei documenti allegati espressamente sottoscritto dal/i progettista/i e dalla committenza. Elenco che risulterà essere valida ricevuta degli atti presentati con l'apposizione del protocollo d'arrivo;
- b) STATO AUTORIZZATO (per interventi sull'esistente) sino ad attivazione dell'anagrafe del territorio, mediante ricerca d'archivio supportata dai Servizi Tecnici Comunali;
- c) RICEVUTA versamento rimborso spese istruttorie;
- d) PROGETTO ARCHITETTONICO costituito da:
 - rilievo dell'area di intervento, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), e di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti, con schematizzato i parcheggi, la rete di fognatura sia bianca che nera, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al

fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

- STATO DI FATTO E DI PROGETTO composto da:
 - almeno una sezione significativa;
 - piante in scala 1:200 di tutti i piani dell'opera, con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni riferite alle categorie catastali;
- STATO DI RAFFRONTO per interventi sull'esistente costituito da schematizzazione, almeno una sezione, indicante, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
- e) RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA dell'intervento, con particolare riguardo ai requisiti previsti, tenuto conto anche della destinazione d'uso prevista.
- f) TITOLO ABILITATIVO E DOCUMENTAZIONE CATASTALE costituiti da:
 - copia del documento comprovante il titolo o dichiarazione sostitutiva riportante i dati attestanti il titolo;
- g) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm, con didascalie e planimetria con i punti di ripresa. Sono ammesse anche fotocopie a colori per il 2° originale;
- h) ATTESTAZIONE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA
- i) ATTESTAZIONE DI FATTIBILITA' GEOTECNICA
- j) ZONIZZAZIONE URBANISTICA relativa all'area/fabbricato oggetto d'intervento, costituita da copia della tavola e espresso riferimento all'articolo delle N.T.A., estratto di P.A.I. ed eventuale estratto di perimetrazione;
- k) RISPONDENZA URBANISTICA che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto a quanto indicato nella Valutazione Preventiva, ovvero in essenza della stessa, alle prescrizioni stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica, raccolti in apposita tabella e raffrontati tra essi.

Nel caso l'intervento da realizzarsi ricada in territorio agricolo, alla domanda di Valutazione Preventiva, dovrà inoltre essere allegata in duplice copia la seguente documentazione:

- a) PLANIMETRIA con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
- b) RELAZIONE sulla consistenza dei fabbricati esistenti, delle relative destinazioni inerenti l'attività ed eventuale conduzione agronomica (nel caso di culture particolari e specialistiche).

Nel caso la richiesta di Valutazione Preventiva riguardi opere di urbanizzazione, all'istanza sono allegate due copie del progetto preliminare dell'intervento, costituito dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari, tutti riducibili in formato UNI A4:

- a) ELENCO dei documenti allegati espressamente sottoscritto dal/i progettista/i e dalla committenza. Elenco che risulterà essere valida ricevuta degli atti presentati con l'apposizione del protocollo d'arrivo;
- b) PROGETTO ARCHITETTONICO costituito da:
 - STATO DI FATTO planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - rilievo del verde;

- costruzione e manufatti esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature, acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
 - PLANIMETRIA DI PROGETTO, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze, debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
- c) RELAZIONE GENERALE.

Nel caso la documentazione allegata risultasse essere mancante e/o incompleta, l'istanza di "VALUTAZIONE PREVENTIVA", non risultando valutabile, non sarà ammessa. Tale situazione verrà notificata al richiedente e la renderà priva di efficacia. Potrà essere presentata nuova istanza di "VALUTAZIONE PREVENTIVA".

Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente, entro 45 giorni dalla presentazione della relazione, esprime la propria Valutazione Preventiva, in merito alla ammissibilità dell'intervento che presenti le caratteristiche indicate dalla relazione prevista dai commi 1° e 2°. Trascorso tale termine, la Valutazione Preventiva si intende espressa positivamente, secondo quanto indicato nella relazione presentata e negli elaborati allegati.

I contenuti della Valutazione Preventiva ovvero le previsioni della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del Permesso di costruire o del controllo della Denuncia di Inizio Attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella relazione. Le stesse conservano la propria validità per 1 anno, a meno che non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici o al R.U.E./R.E.C. che interessino gli ambiti interessati dell'intervento oggetto della Valutazione Preventiva.

E' comunque sempre consentito al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente, disporre l'annullamento in autotutela della Valutazione Preventiva ovvero del silenzio-assenso formatosi sulla relazione nei casi in cui verifichi che il titolo abilitativo da rilasciare o presentato sulla base di essi sarebbe viziato da violazioni di legge per contrasto con la disciplina normativa o con le prescrizioni cogenti e inderogabili degli strumenti urbanistici vigenti.

La Valutazione Preventiva espressa ovvero la relazione tacitamente assentita deve essere allegata in copia alla richiesta di Permesso di costruire o alla Denuncia di Inizio Attività. Il medesimo atto può essere allegato alla richiesta di Parere Preventivo della Commissione di cui all'art. 20 del presente Regolamento.

Il rilascio della Valutazione Preventiva è subordinato al pagamento del rimborso delle spese istruttorie sostenute dall'Amministrazione Comunale, liquidate in modo forfetario con il medesimo atto con il quale viene espressa la Valutazione Preventiva. Le somme dovute ammontano, in relazione alla complessità dell'intervento, a:

- a) Euro 300,00 per gli interventi di particolare complessità e che hanno richiesto sopralluoghi e supplementi istruttori;
- b) Euro 200,00 per gli interventi di particolare complessità;
- c) Euro 100,00 per gli interventi di ordinaria complessità.

Art. 20 – Parere Preventivo della Commissione

Con il Parere Preventivo, la Commissione esprime, su un progetto preliminare, le proprie valutazioni di massima in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.

Il Parere Preventivo può essere richiesto per le opere edilizie per le quali deve essere acquisito il parere della Commissione. La richiesta di Parere Preventivo può essere presentata dall'avente titolo a richiedere il Permesso di costruire, a presentare la Denuncia di Inizio Attività ovvero a depositare il Piano Particolareggiato.

Alla domanda sono allegate due copie del progetto preliminare dell'intervento, costituito dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari, tutti riducibili in formato UNI A4:

- a) ELENCO dei documenti allegati espressamente sottoscritto dal/i progettista/i e dalla committenza. Elenco che risulterà essere valida ricevuta degli atti presentati con l'apposizione del protocollo d'arrivo;
- b) RICEVUTA versamento rimborso spese istruttorie;
- c) STATO AUTORIZZATO (per interventi sull'esistente) sino ad attivazione dell'anagrafe del territorio, mediante ricerca d'archivio supportata dai Servizi Tecnici Comunali;
- d) PROGETTO ARCHITETTONICO costituito da:
 - planimetria, almeno in scala 1:1000 per i Piani Particolareggiati e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;
 - rilievo dell'area e/o degli edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;
 - rilievo degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
 - elaborati grafici progettuali relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui sopra, e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, e tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due);
- e) RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
- f) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere e colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm, con didascalie e planimetria con i punti di ripresa. Sono ammesse anche fotocopie a colori per il 2° originale;
- g) DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' del progetto preliminare a quanto prescritto nella valutazione preventiva e comunque a tutti i vincoli ed a tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti.

Nel caso la documentazione allegata risultasse essere mancante e/o incompleta, l'istanza di "PARERE PREVENTIVO", non risultando valutabile, non verrà ammessa. Tale situazione verrà notificata al richiedente e la renderà priva di efficacia. Potrà essere presentata nuova istanza di "PARERE PREVENTIVO".

Il Responsabile del Procedimento dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente, verificata la completezza degli elaborati e la loro sottoscrizione da parte di un Tecnico abilitato rispetto all'intervento richiesto, trasmette il progetto preliminare alla Commissione.

Il Parere Preventivo è rilasciato dalla Commissione entro 60 giorni dalla richiesta, e può contenere eventuali annotazioni del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune territorialmente competente.

Le valutazioni espresse con il Parere Preventivo, in merito alle scelte progettuali definite dal progetto preliminare, vincolano la Commissione nel successivo esame del progetto definitivo. Il Parere Preventivo conserva validità per 1 anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

Il rilascio del Parere Preventivo è subordinato al pagamento del rimborso delle spese istruttorie sostenute dall'Amministrazione Comunale, liquidate in modo forfetario con il medesimo atto con il quale viene espresso il Parere Preventivo. Le somme dovute ammontano, in relazione alla complessità dell'intervento, a:

- a) Euro 300,00 per gli interventi di particolare complessità e che hanno richiesto sopralluoghi e supplementi istruttori;
- b) Euro 200,00 per gli interventi di particolare complessità;
- c) Euro 100,00 per gli interventi di ordinaria complessità.

Il Parere Preventivo della Commissione può essere cumulabile alla Valutazione Preventiva di cui all'art. 19.

In tal caso le spese di cui al comma precedente risultano essere le seguenti:

- a) Euro 500,00 per gli interventi di particolare complessità e che hanno richiesto sopralluoghi e supplementi istruttori;
- b) Euro 300,00 per gli interventi di particolare complessità;
- c) Euro 150,00 per gli interventi di ordinaria complessità.

CAPO IV°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 21 – Adeguamento Regolamento Edilizio Comunale

Quanto riportato nella presente modifica al Regolamento Edilizio Comunale abroga tutti gli artt. della materia trattata.

Ogni disposizione o definizione riportata nello stesso Regolamento, nei restanti articoli, che dovesse essere in contrasto con quanto riportato dall'art. 1 all'art. 20 della presente

modifica, nonché con quanto previsto dalla L.R. 25/11/2002 n° 31 e successiva L.R. 03/06/2003 n° 10 deve intendersi sostituita e modificata coerentemente e per analogia con le definizioni e disposizioni riportate nei medesimi articoli della modifica approvata e delle Leggi anzi richiamate.

Art. 22 – Procedimenti in corso

I procedimenti relativi all'attività in corso alla data di operatività delle modifiche riportate nel presente Regolamento sono conclusi secondo le disposizioni e normative previgenti.

Al fine del presente articolo il procedimento si intende in corso qualora alla data di cui al 1° comma:

- a) sia stata presentata domanda per il rilascio del Permesso di costruire;
- b) sia stata presentata Denuncia di Inizio Attività;
- c) sia stata presentata domanda per il rilascio di Autorizzazione/Concessione;
- d) sia stata rilasciata Valutazione Preventiva ai sensi dell'art. 16 della L.R. 31/02.