

Comune di CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

REGOLAMENTO EDILIZIO

ADEGUATO ALLA L.R.33\90, alla DELIBERA di GIUNTA REGIONALE n.268 del 22\02\2000 “
aggiornamento dei requisiti cogenti (allegato A) e della quinta parte , ai sensi del comma 2
,art.2,L.R. 33\90 e Delibera di Giunta Regionale n.21 del 16 \01\2001 “requisiti volontari per le
opere edilizie “ (Prot. QUE/00/27329), adeguamento alla L.R.n°31/2002 e coordinato alle
N.T.A. del P.R.G.2000.

Approvato in data 14 giugno 2005 Del. C.C. n. 13

II SINDACO

II SEGRETARIO

SOMMARIO:

PARTE I° : COMPETENZE, PROCEDURE E ADEMPIMENTI

PARTE II° : DELLE NORME PARTICOLARI DELL'AMBIENTE, DELLA SICUREZZA, IGIENE E DECORO DEI LUOGHI

PARTE III° : DEFINIZIONI, PARAMETRI E INTERVENTI

PARTE IV : REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DELLE OPERE EDILIZIE

PARTE V : ALLEGATO "A" REQUISITI COGENTI
(ALLEGATO "A1" –Proposizione esigenziale
ALLEGATO "A2" – Verifica requisiti in sede di progettuale e a lavori ultimati)

PARTE V. ALLEGATO "B" REQUISITI TECNICI VOLONTARI PER LE OPERE EDILIZIE

PARTE I

COMPETENZE ,PROCEDURE E ADEMPIMENTI

Sommario:

PARTE PRIMA.....	5
COMPETENZE, PROCEDURE E ADEMPIMENTI	5
Capitolo I- DELLE DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. I/1 Oggetto del Regolamento Edilizio.....	5
Art. I/2 Contenuti e suddivisione della materia	5
Art. I/3- Competenze, procedure e adempimenti.....	6
Art. I/4- Applicazione delle definizioni e dei parametri.....	6
Art. I/5- Esigenze, requisiti e prestazioni tecniche	6
Art. I/6- Indirizzi di qualità architettonica e urbana.....	7
Art. I/7 – Allegato 1.....	7
Art. I/8 – Allegato 2.....	7
CAPITOLO II – COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.	8
Art. I/9- Definizione e compiti	8
Art. I/10- Composizione e nomina della C.Q.	8
Art. I/11- Funzionamento e pubblicità della C.Q.	9
Art. I/12- Dichiarazione di indirizzi.	9
Art. I/13- Consuntivo della attività.....	9
Capitolo III – DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA.....	10
Art. I/14- Sportello unico e presentazione delle richieste.....	10
Capitolo IV- DEL CERTIFICATO D'USO	11
Art. I/15- Definizione e applicazione	11
Art. I/16- Richiesta.....	11
Art. I/17- Rilascio e validità	11
Capitolo V _ DEI TITOLI ABILITATIVI	12
Art. I/18- Titoli abilitativi	12
Art. I/19- Ambito di applicazione dei titoli abilitativi.....	12
Capitolo VI _ DELLA VALUTANZIONE PREVENTIVA	12
Art. I/20- Definizione.....	12
Art. I/21- Richiesta.....	13
Art. I/22 – Rilascio	13
Capitolo VII- DELLA TITOLARITA' E DELLA RICHIESTA DEI TITOLI ABILITATIVI.....	14
Art. I/23- Titolarità e richiesta del titolo abilitativo	14
Capitolo VIII – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA	14
Art. I/24- Attività edilizia libera	14
Capitolo X – DEGLI INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE	18
Art. I/27- Opere sottoposte a permesso di costruire	18
Art. I/28- Richiesta e documenti	18
Art. I/29- Elaborati di progetto	20
Capitolo XIII – ATTIVITA' EDILIZIA IN AREE PARZIALMENTE PIANIFICATE	29
Art. I/42- Attività edilizia in aree parzialmente pianificate	29
Art. I/70- Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni	43
Art. I/71- Validità ed efficacia e procedimenti in corso.....	43
Art. I/72- Adeguamenti periodici	43
Art. I/73- Riferimento normativo generale.....	43
Art. I/74-Entrata in vigore	44

PARTE PRIMA

COMPETENZE, PROCEDURE E ADEMPIMENTI

Capitolo I- DELLE DISPOSIZIONI GENERALI

Art. I/1 Oggetto del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio, indicato nel proseguo con R.E. , ha per oggetto gli interventi edilizi ,cioè le opere edilizie nonché le procedure di intervento necessarie per realizzarle . Esso si applica all'intero territorio comunale, ai sensi della L.R. n°33/1990 modificata e integrata.
2. Ai fini dell'applicazione del R.E.: - opera edilizia è il risultato stabile di un'attività di costruzione e/o modificazione fisica e/o funzionale relativa a qualsiasi immobile(area e/o edificio e/o infrastruttura);- procedura di intervento è la successione di operazioni , tra loro correlate temporalmente ed organizzativamente,finalizzata alla costruzione e/o modificazione fisica e/o funzionale dell'immobile (area e/o edificio e/o infrastruttura).
3. Chiunque abbia titolo ad effettuare opere edilizie, siano esse relative a nuove costruzioni o a costruzioni esistenti, deve attenersi alle prescrizioni del R.E. ; fatta salva comunque l'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e della legislazione di settore statale e regionale, nonché le norme del Codice Civile.

Art.I/2 Contenuti e suddivisone della materia

1. Il R.E. contiene le norme edilizie afferenti le attività di costruzione e di moficazione fisica e funzionale degli immobili, comprende altresì le norme igieniche ed ambientali di interesse edilizio ed i requisiti tecnici ed architettonici degli edifici e degli spazi esterni.
2. La materia del R.E. è suddivisa in cinque parti distinte :
Parte I. – Competenze, procedure e adempimenti.
Parte II. – Norme particolari dell'ambiente, della sicurezza, igiene e decoro dei luoghi
ParteIII.- Definizioni , parametri e interventi.
Parte IV.- Requisiti tecnici e prestazioni delle opere edilizie.
Parte V.- delle specifiche tecniche: Requisiti cogenti delle opere edilizie-Allegato A e Requisiti volontari delle opere edilizie –Allegato B.
3. Senza costituirne parte integrante e sostanziale, accompagnano il R.E. n.2 allegati:Allegato 1 - Modelli dei documenti (in fax simile); Allegato 2:- Dichiarazione di Indirizzi di qualità architettonica e urbana(a cura della Commissione Edilizia , con approvazione separata e successiva).
4. Con separato Regolamento, ai sensi dell'Art. 5 della L. n°142/1990, sono disciplinati l'esercizio delle funzioni e la partecipazione in materia di accordi e di programma, di programmi integrati d'intervento e di programmi di recupero urbano.
5. Ad ogni Parte è inserita una scheda relativa ai vari aggiornamenti a cui può essere sottoposto il presente Regolamento Edilizio.

Art.I/3- Competenze, procedure e adempimenti.

1. Il R.E., Parte I, disciplina i procedimenti abilitativi dell'attività edilizia , la composizione ed il funzionamento della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, il processo di esecuzione delle opere, e le attività di verifica della loro conformità edilizia.

Art.I/4- Applicazione delle definizioni e dei parametri

1. Nell'applicazione del R.E. , la valutazione, il controllo e la verifica dei progetti, degli interventi e delle opere edilizie, si effettuano con riferimento alle definizioni degli interventi e dei parametri urbanistico-edilizi contenute nella Parte III dello stesso R.E..

2. Analogamente l'Amministrazione comunale farà ricorso alle medesime definizioni nello svolgimento di ogni altra operazione tecnico-amministrativa di sua competenza, salva diversa ed esplicita disposizione, e salvo quanto contenuto nelle disposizioni finali del R.E..

Art.I/5- Esigenze, requisiti e prestazioni tecniche

1. Tutte le opere edilizie, per le diverse categorie di appartenenza, devono rispondere a requisiti tecnici oggettivi e misurabili, stabiliti dal R.E., in riferimento alle diverse esigenze riconosciute per le opere stesse, prescindendo dalle modalità di esercizio delle attività ivi insediate o insediabili.

2. I contenuti di cui al § precedente sono tutti contenuti nella Parte IV, "Requisiti tecnici e prestazioni degli edifici", e nella Parte V – Delle specifiche tecniche. Detti requisiti si dividono in due categorie: requisiti cogenti e requisiti raccomandati.

3. Sono definiti cogenti i requisiti obbligatori , nell'ambito del rispettivo campo di applicazione , per le diverse categorie d'opere, in quanto essenziali per la resistenza, la sicurezza, l'igiene ambientale, la fruibilità, accessibilità, la protezione dal rumore, il risparmio energetico, la durevolezza, la qualità morfologica e la gestione delle opere.

4. Sono definiti raccomandati i requisiti che, pur ritenuti importanti ai fini sopra menzionati, non sono resi obbligatori dal R.E. e quindi non condizionano l'approvazione dei progetti e la certificazione della conformità edilizia delle opere .

5. Nella Parte IV e nella Parte V, il R.E., fornisce la classificazione dei requisiti precisando , a seconda del tipo e della destinazione dell'immobile:

- gli obiettivi per la progettazione degli interventi, in termini di : esigenza da soddisfare, definizione dei requisiti, campi di applicazione;

- le prestazioni richieste agli interventi, in termini di : livelli di prestazione, metodi di verifica, eventuali prove sperimentali.

6. Ai fini della legittimità dei titoli abilitanti alle trasformazioni, deve essere garantito il soddisfacimento dei requisiti cogenti, qualora le relative specifiche di prestazione indichino un livello minimo, ovvero facciano riferimento a norme vigenti, pertinenti allo specifico intervento. In caso contrario, le indicazioni contenute nella proposizione esigenziale del requisito, saranno utilizzate quale riferimento metodologico ed obiettivo di progettazione , senza che ciò imponga livelli di soddisfacimento e metodi di verifica del requisito stesso.

7. Nei casi di interventi edilizi sull'esistente, possono essere previsti livelli di prestazione più contenuti , comunque finalizzati al miglioramento dell'esistente ; quando riguardino solo una porzione (un sottosistema ambientale o una componente tecnologica) di un'unità edilizia o immobiliare , le norme prestazionali del R.E. si applicano solo alla parte che è oggetto di intervento, fatte salve le ulteriori esigenze di adeguamento correlate.

Art.I/6- Indirizzi di qualità architettonica e urbana

1. I progetti delle opere devono rispondere a indirizzi metodologici prestabiliti, in ordine alla qualità formale, compositiva ed estetica, delle opere stesse, ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale di appartenenza.
2. La rispondenza delle opere agli Indirizzi di qualità architettonica e urbana, asseverata dal Progettista, viene valutata dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio in sede di formulazione del parere preventivo e/o del parere definitivo sui progetti.
3. I progetti non sottoposti all'esame della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e per quelli sui quali la Commissione non si sia espressa, la rispondenza agli Indirizzi di qualità architettonica e urbana è semplicemente verificata in sede di istruttoria dagli Uffici competenti, sulla base della asseverazione del Progettista.

Art.I/7 – Allegato 1

1. Nell'Allegato 1 del R.E., sono contenuti i facsimile dei modelli dei documenti tecnico-amministrativi utilizzabili, nello svolgimento del processo di intervento, da parte degli Uffici competenti e dei soggetti privati aventi causa. Qualora si renda necessario modificare o aggiornare tali modelli, può essere disposto dalla Amministrazione Comunale senza che costituisca variante al R.E..
2. Tali documenti possono essere utilizzati dagli interessati, anche in fotocopia; possono essere utilizzati anche modelli diversi, purché i loro contenuti siano del tutto conformi a quelli del facsimile dell'Allegato 1.

Art.I/8 – Allegato 2

1. Nell'Allegato 2 al R.E., è contenuta la Dichiarazione di Indirizzi di qualità architettonica e urbana formulata dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ed approvata dal Consiglio Comunale. Tale Dichiarazione si intende automaticamente sostituita ed aggiornata ogni volta che la Commissione competente, per la durata del suo mandato, elabora una nuova Dichiarazione, dopo che questa è stata approvata dal Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al R.E..

CAPITOLO II – COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.

Art.I/9- Definizione e compiti

1. I Comuni istituiscono la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio nel proseguo chiamata C.Q. , quale organo consultivo a cui spetta l'emanazione di pareri,obbligatorie e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro nel Centro Storico , negli edifici urbani ed extra urbani e isolati classificati dal PRG2000, per gli edifici di cui al D.Lgs.n° 42 del 22/01/2004 , di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico e arredo urbano limitatamente al Centro Storico.
2. Alla C.Q. compete, inoltre, esprimere parere sugli aspetti formali, compositivi, architettonici ed estetici dei progetti delle opere edilizie e del loro relativo inserimento nel contesto urbano ed ambientale e dei Piani Urbanistici Attuativi . Detto parere è finalizzato al riconoscimento della qualità architettonica delle opere ,secondo gli indirizzi predeterminati dalla C.Q. nella Dichiarazione.
3. Altri progetti di intervento , nel caso in cui trattasi di interventi particolarmente significativi per qualità urbana, architettonica o paesistico-ambientali, su proposta del Responsabile di procedimento possono essere sottoposti al parere della C.Q..
4. Al termine del mandato la C.Q. redige un rapporto consuntivo sulla propria attività e lo comunica alla Giunta Comunale.

Art.I/10- Composizione e nomina della C.Q.

1. La C.Q. è nominata dalla Giunta Comunale, preferibilmente all'inizio del mandato amministrativo, ed è composta:
 - a) dal Presidente , esplicitamente nominato dalla Giunta Comunale,
 - b) da n. 5 (cinque) componenti , scelti tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia di beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente , tecnica , geologia e agronomia.
2. La G.C. stabilisce le modalità di acquisizione e di selezione secondo criteri di pubblicità e di trasparenza.
3. Per ciascuno dei Componenti, la nomina riguarda sia quello effettivo ,sia quello sostitutivo in caso di decadenza o dimissioni.
4. Non possono far parte della C.Q. i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'opera da esaminare con eccezione di quelli indicati nell'art. 11 della L. n°247 ,27\06\74 .
5. La C.Q. resta in carica quattro anni ed i suoi componenti non possono essere confermati consecutivamente . E' fatto salvo quanto stabilito dall'art.3 della L.n° 444/94 m. e integrata , in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.
6. I membri che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
7. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
8. Segretario della C.Q., senza diritto di voto, è il Responsabile di Servizio dell'Ufficio Tecnico Comunale U.T.C .
9. Ai componenti della C.Q. è attribuito un gettone di presenza nella misura determinata dal Consiglio Comunale.

Art./11- Funzionamento e pubblicità della C.Q.

1. La C.Q. , su convocazione del Presidente, si riunisce nella Sede Comunale tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Presidente e pervenire almeno cinque giorni prima della seduta.
2. Le riunioni della C.Q. sono valide in prima convocazione se interviene la metà dei componenti più uno , tra cui il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono 3 componenti , tra cui il Presidente . Il numero legale dei componenti la C.Q. deve essere verificato al momento di ogni votazione.
3. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal Responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione.
4. La C.Q. esprime i seguenti pareri:
 - a) parere favorevole;
 - b) parere favorevole con eventuali prescrizioni non sostanziali;
 - c) parere contrario sempre motivato.
5. E' valido il parere approvato a maggioranza dei Componenti presenti; in caso di parità ,il voto del Presidente determina la valutazione.
6. La C.Q. è chiamata ad esprimersi solo successivamente alla istruttoria formale con esito positivo svolta dal Responsabile del procedimento. La C.Q. può sentire il Progettista , anche su richiesta del medesimo.
7. La C.Q. si esprime entro 30 giorni dal ricevimento degli atti; qualora debba richiedere informazioni integrative, il termine ricomincia a decorrere , per una sola volta, dalla ricezione delle stesse. Decorso tale termine, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso,precisandone la mancanza.
8. I componenti della C.Q. non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.
9. Delle adunanze della C.Q. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno 2 Commissari eletti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla C.Q." completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente.

Art./12- Dichiarazione di indirizzi.

1. Entro 120 giorni dal suo insediamento , la C.Q. , almeno con la maggioranza di 2/3 dei componenti, elabora un documento, che sarà sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale e che verrà a costituire l'Allegato 2 del R.E.,contenete la " Dichiarazione di Indirizzi di qualità architettonica ed urbana".
2. Nell'esame dei progetti, per la formulazione del parere preventivo e/o definitivo,la C.Q. esprime le proprie valutazioni con riferimento alla riconosciuta rispondenza a tali "Indirizzi di qualità architettonica ed urbana" del documento.

Art./13- Consuntivo della attività.

1. Al termine del proprio mandato, la C.Q. redige un rapporto consuntivo della propria attività, che viene trasmesso alla Giunta e al Consiglio Comunale, nonché alla nuova C.Q., perché possa servire ad eventuali aggiornamenti, modificazioni ed integrazioni utili alla ulteriore definizione degli Indirizzi di qualità architettonica ed urbana.

Capitolo III – DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Art.I/14- Sportello unico e presentazione delle richieste.

1. La responsabilità dei processi di trasformazione del territorio è affidata allo Sportello unico per l'edilizia e allo Sportello unico per le attività produttive, istituito ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 447/1998. Pertanto tutte le richieste e le dichiarazioni di qualsiasi tipo, sono presentate dall'avente titolo, allo Sportello unico del Comune. Mediante lo Sportello il Comune fornisce adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.

2. Le richieste riguardanti l'autorizzazione all'insediamento di impianti produttivi, a norma del D.P.R. N°447 del 20/10/98 e s. m. e integr., sono presentate allo sportello unico per le attività produttive che gestisce anche gli aspetti edilizi del procedimento, secondo la disciplina prevista per lo sportello dell'edilizia. Lo sportello acquisisce tutti i pareri tecnici e gli atti di assenso necessari anche di enti esterni, fino al provvedimento conclusivo, secondo le modalità organizzative ed operative definite nel presente articolo.

3. Le richieste di permessi di costruire e le denunce di inizio di attività non legate alle attività produttive vengono presentate allo sportello unico per l'edilizia che gestisce i relativi procedimenti e l'acquisizione di tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso necessari anche di competenza di Enti esterni.

4. Le richieste, riguardanti atti abilitativi per la cui istruttoria e rilascio siano necessari anche pareri tecnici, nulla osta o autorizzazioni da parte di Enti esterni al Comune, devono sempre essere accompagnate dalla documentazione necessaria per l'acquisizione dei pareri, nulla-osta o autorizzazioni richieste agli stessi Enti competenti mediante le modalità e modelli definiti dagli stessi Enti. Lo Sportello provvede a trasmettere dette richieste agli Enti e ad intrattenere con gli stessi i rapporti necessari durante lo svolgimento dell'iter procedurale, fino alla determinazione sul provvedimento conclusivo.

3. All'atto della richiesta, lo Sportello unico, esegue un immediato controllo della regolarità e della completezza degli elaborati di progetto, atti e documentazione indicati dal R.E. per il tipo di richiesta di cui trattasi. La mancanza e /o la irregolarità degli stessi comporta la irricevibilità della richiesta, che viene restituita con l'indicazione dei documenti mancanti, e pertanto non si dà avvio al procedimento.

4. All'atto della richiesta, completa in tutte le sue parti, lo Sportello unico comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento ed il numero di protocollo assegnato.

5. A domanda del richiedente, lo Sportello unico si pronuncia, con riferimento ai documenti in possesso, sulla preliminare conformità della richiesta presentata e del relativo progetto allegato, alle prescrizioni di natura territoriale, ambientale, urbanistica ed edilizia contenuti in piani, progetti e regolamenti di competenza del Comune o resi noti al Comune.

6. Per lo svolgimento di specifiche fasi e attività istruttorie, in relazione ai rapporti con gli Enti esterni, lo Sportello unico può anche stabilire apposite convenzioni con strutture pubbliche qualificate.

7. Con deliberazione dell'Organo Comunale competente, è stabilita l'entità delle spese o diritti a carico del Richiedente in relazione ai procedimenti effettuati dallo Sportello unico.

Capitolo IV- DEL CERTIFICATO D'USO

Art.1/15- Definizione e applicazione

1. Il certificato d'uso indica, per ciascun immobile (o parte di esso) compreso in un unico tipo di zona urbanistica omogenea, la destinazione di zona, gli usi previsti e consentiti , i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale, ambientale , urbanistico ed edilizio a livello comunale o sovracomunale, che saranno oggetto di controllo comunale in sede di rilascio del permesso di costruire e o denuncia di inizio attività..

2. Nei casi di immobili e /o aree ricadenti in più zone urbanistiche distinte nel P.R.G.2000., può essere rilasciato un solo certificato d'uso, con le prescrizioni relative le singole parti, oppure possono essere rilasciati certificati distinti.

3. Il certificato di destinazione d'uso si utilizza per la richiesta del permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività afferenti interventi di nuova costruzione e di recuperi con trasformazione, nonché per interventi interessanti zone e /o edifici di interesse e valore storico-culturale , il Centro Storico, edifici tutelati e /o vincolati .

4. Il certificato d'uso assolve anche la funzione anche del "certificato di destinazione d'uso del suolo" di cui alla L. 94/1982 e del "certificato di destinazione urbanistica" di cui alla L. 47/1985, che possono comunque essere richiesti.

Art.1/16- Richiesta.

1. L'avente titolo al rilascio del permesso di costruire e o di denuncia di inizio attività, ha diritto a chiedere , presentando richiesta allo sportello unico , il rilascio del certificato d'uso.

2. La richiesta , in duplice copia, redatta su modello completo di planimetria, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto della istanza, lo stato d'uso attuale e la consistenza edilizia. La richiesta dovrà inoltre essere corredata da autocertificazione relativa al titolo ad intervenire.

3. Una copia della richiesta viene restituita al richiedente con la data di presentazione. La richiesta stessa diventa parte integrante del certificato d'uso rilasciato, e la correttezza degli elementi esposti condiziona la validità del certificato stesso.

Art.1/17- Rilascio e validità

1. Il certificato d'uso è rilasciato dal Responsabile di servizio agli aventi titolo entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.

2. Il certificato d'uso conserva validità fino a quando non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigenti al momento del rilascio.

3. Il certificato d'uso rilasciato, è allegato in copia alla richiesta di permesso di costruire e o denuncia di inizio attività; inoltre può essere allegato alla richiesta di parere preventivo. Anche in assenza del certificato d'uso , l'avente titolo può presentare la richiesta di permesso di costruire e o denuncia di inizio attività.

4. Per il rilascio del certificato d'uso, il corrispettivo dovuto dal Richiedente è computato in relazione a ciascuna particella catastale disgiunta e/o a ciascuna zona urbanistica distinta , interessate dall'immobile e o area oggetto del certificato.

Capitolo V _ DEI TITOLI ABILITATIVI

Art.1/18- Titoli abilitativi

1. Fuori dai casi di cui all'art.1/38 del presente R.E., le attività edilizie , anche su aree demaniali , sono soggette a titolo abilitativi e la loro realizzazione è subordinata , salvo i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione. Le definizioni degli interventi sono contenute nella Parte III- "Definizioni, parametri e interventi "- del presente R.E..
2. I titoli abilitativi devono essere conformi alle leggi , ai regolamenti ed alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati. Gli stessi sono presentati e rilasciati nell'osservanza dei vincoli paesaggistici, sismici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico. La verifica di conformità è effettuata rispetto alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale vigenti.
3. I titoli abilitativi sono la denuncia di inizio di attività e il permesso di costruire. Entrambi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio lavori. Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.

Art.1/19- Ambito di applicazione dei titoli abilitativi

1. Le disposizioni dei titoli abilitativi non trovano applicazione nei seguenti casi:
 - a)- per le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del DLgs N°267 de l 18/08/2000 e dalla L.R.20/2000.
 - b)- per le opere pubbliche , da eseguirsi da Amministrazioni statali o comunque insistenti su are del demanio statale, da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti.
 - c)- per le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale.
 - d)- per le opere pubbliche del Comune di cui all'art.1/47 del presente R.E..

Capitolo VI _ DELLA VALUTANZIONE PREVENTIVA

Art.1/20- Definizione

1. L'avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio di permesso di costruire , può chiedere preliminarmente allo Sportello unico per l'edilizia una valutazione sulla ammissibilità dell'intervento che verte solo sugli aspetti architettonici e non normativi. Oltre alle opere edilizie, la valutazione preventiva può interessare anche strumenti urbanistici di attuazione, la cui formazione sia già stata autorizzata dal Comune. Alla richiesta , devono essere allegati gli elaborati di cui al successivo art. 1/21 redatti da professionista abilitato.
2. la valutazione preventiva è lo strumento con il quale la C.Q., per quanto di competenza e il responsabile di procedimento, esprimono, su un progetto preliminare le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.
3. la valutazione preventiva , se favorevole in merito alle scelte progettuali generali definite dal progetto preliminare, vincola la C.Q. nel successivo esame del progetto definitivo, per la durata del suo mandato, fatti salvi i pronunciamenti di altri organi interessati ai sensi delle normative vigenti.
4. I contenuti della valutazione preventiva con tutti i suoi elaborati, sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse conservano la propria validità per un anno , a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici e al R.E. .

Art.I/21- Richiesta.

1. La richiesta di valutazione preventiva è presentata allo Sportello unico per l'edilizia; essa può riguardare un progetto di massima dell'intera opera ,oppure una singola parte o un aspetto in particolare a discrezione del richiedente.

2. I contenuti del progetto preliminare esplicitati al successivo §3 non coincidono con quelli del progetto preliminare definiti all'art.16 della L.11\2\94,n°109 modificata con la L. 2\6\95,n°216"Legge quadro in materia di lavori pubblici".

3. Il progetto preliminare ,da presentare in duplice copia, deve comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali deve esprimersi la C.Q. Di norma esso è costituito dalla seguente documentazione redatta in forma semplificata , tutti riducibili in formato UNIA3 o UNIA4:

a) planimetria in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento ;

b) rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni ;

c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa ;

d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche o fotomontaggio dell'insieme. L'illustrazione deve tener conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata ;

e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G.2000 e del R.E , al certificato d'uso e a tutti gli eventuali vincoli

Art.I/22 – Rilascio

1. Il Responsabile del procedimento, verificata la completezza della documentazione presentata e la sottoscrizione degli elaborati del progetto preliminare da un tecnico abilitato, trasmette il progetto alla C.Q nei casi previsti.

2. La valutazione preventiva è rilasciata dallo Sportello unico per l'edilizia al Richiedente , entro 45 giorni dalla richiesta , fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione. La comunicazione può contenere eventuali annotazioni del Responsabile del procedimento .In pendenza del parere preventivo non può essere presentata richiesta di concessione edilizia per la medesima opera, ameno che il termine suddetto sia trascorso senza comunicazioni, o che la precedente richiesta sia stata annullata.

3. Trascorso il termine di 45 giorni, la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella documentazione presentata.

4. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfetaria per spese istruttorie determinate dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento, da pagare direttamente presso gli Uffici postali con apposito bollettino.

Capitolo VII- DELLA TITOLARITA' E DELLA RICHIESTA DEI TITOLI ABILITATIVI

Art.I/23- Titolarità e richiesta del titolo abilitativo

1.Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizia i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

- il proprietario dell'immobile;
- il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- l'enfiteuta nei limiti del contratto ;

- l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione , di restauro e di risanamento conservativo e assimilabili;
- il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione ,di restauro e di risanamento conservativo e assimilabili ;
- i locatari, solo per gli interventi di manutenzione ,di restauro e di risanamento conservativo e assimilabili urgenti, espressamente autorizzato con atto pubblico dal proprietario;
- l'affittuario agrario (L.11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali per quanto stabilito nella concessione;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - le aziende erogatrici di pubblici servizi .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.
 - l'assegnatario di aree P.E.E.P. e P.I.P., in base a deliberazione comunale esecutiva ai sensi di legge.

2.In luogo del Titolare possono presentare domanda:

- il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare,
- o altro soggetto in base a negozio giuridico di diritto privato.

3. La titolarità deve essere attestata mediante autocertificazione predisposta su apposito modulo ,oppure da copia del documento comprovante il titolo (contratto, certificazione, sentenza o deliberazione di cui trattasi).

4. In caso di condominio , il soggetto avente titolo all'abilitazione è l'Amministratore, munito del verbale dell'Assemblea Condominiale dal quale risulti la volontà dei condomini di realizzare l'intervento.

Capitolo VIII – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Art.I/24- Attività edilizia libera

1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, sono attuati liberamente:

- a)- gli interventi di manutenzione ordinaria,

- b)- gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche , qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n°. 42 del 22/01/04, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dal PRG2000e 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 suolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato..

- d)- le opere e le installazioni per la segnaletica stradale ;

- e)- Opere oggetto di ordinanza sindacale di con tingibile urgenza,
- f)- Opere oggetto di ordinanza sindacale di ripristino di interventi abusivi e di eliminazione di inconvenienti igienici,
- g)- Eliminazione di opere abusive,
- h)- Opere nell'ambito e per lo svolgimento di manifestazioni temporanee oggetto di autorizzazione amministrative,
- i)- Opere di carattere temporaneo realizzate su suolo pubblico ed oggetto di concessione dello stesso.

CAPITOLO IX – DEGLI INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' OBBLIGATORIA

Art.l/25 – Oggetto, procedure e controllo

A)- OGGETTO:

1. La richiesta di Denuncia di Inizio Attività – D.I.A. , deve essere presentata allo Sportello unico dell'edilizia ,con apposito modello predisposto dalla Amministrazione e relativa documentazione , per le seguenti opere:
 - a) opere di manutenzione straordinaria, nonché opere di restauro e di risanamento conservativo , in quanto ammissibili alla manutenzione straordinaria.;
 - b) interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici preesistenti ad uso residenziale che non comportino modifiche al numero delle unità immobiliari;
 - c) opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione ovvero non comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 % del volume dell'edificio principale.
 - d) esecuzione di opere e di interventi per realizzare parcheggi coperti o scoperti e o nel sottosuolo da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/1989 e L.n.127/97 all'art.17 ,§ 90;
 - e) gli interventi consistenti in manufatti per il superamento e/o l'eliminazione delle barriere architettoniche consistenti in rampe, ascensori, manufatti che alterino la sagoma ed elementi strutturali dell'edificio, ai sensi del 2° comma, art. 7 della L. 13/1989 qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D Lgs n°490/99, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dal PRG2000 urbani ed extra-urbani e quelli compresi nel Centro Storico.
 - f) recinzioni , i muri di cinta , le cancellate e muri di sostegno.
 - g) gli interventi di ristrutturazione edilizia con esclusione di quelli che interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. n° 42 del 22/01/04, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dal PRG2000 urbani ed extra-urbani e quelli compresi nel Centro Storico.
 - h) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. n°11 del 6/04/98;
 - l) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere con esclusione di quelli che interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D Lgs. n°42 del 22/01/04, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dal PRG2000 urbani ed extra-urbani e quelli compresi nel Centro Storico ;
 - m) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui all'art. l/58 del presente R.E.;
 - n) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria ;
 - o) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
 - p) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione dei cartelloni pubblicitari , secondo quanto stabilito dal "Regolamento dell'Arredo Urbano"Comunale.
- .2. Gli interventi di cui alle precedenti lettere sono assoggettati a D.I.A., purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs.n°42 del 22/01/04; in tal caso sono soggetti permesso di costruire fatta eccezione per gli interventi di coltivazione di cave , soggette ad autorizzazione anche in caso di vincolo.
- .3. Nella domanda si dovrà esplicitare se per lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare siano già stati richiesti titoli abilitativi o esistano altri provvedimenti in corso di validità specificandone gli estremi.

B) – PROCEDURE E CONTROLLO

- .1. La Denuncia di Inizio Attività , deve essere presentata dall'avente Titolo, almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori allo Sportello unico per l'edilizia ed avrà durata massima di tre anni dalla data di inizio lavori ;
- .2. La richiesta deve essere accompagnata dalla documentazione di cui al successivo art. I/39 e da una dichiarazione di asseverazione delle opere che intende eseguire, compilata in conformità all'apposito modello e sottoscritta da un Progettista dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto. La dichiarazione di inizio attività vale anche come comunicazione di inizio lavori, e contiene l'indicazione del Direttore dei Lavori e dell'Esecutore dei lavori.
- .3. Il Progettista abilitato che sottoscrive l'asseverazione assume la qualità di persona che esercita un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli artt. n° 359 e 481 del Codice Penale.
- .4. La Denuncia di Inizio Attività è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione .
- .5. Entro il termine dei 30 giorni dalla presentazione della richiesta , il Responsabile del procedimento verifica la completezza della domanda, accerta che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti alla lettera A)- OGGETTO del presente articolo, verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.
- .6. Entro il medesimo termine , in caso di incompletezza della documentazione , il Responsabile del procedimento provvede a richiedere l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso fino al ricevimento degli atti necessari. Qualora accerti l'inammissibilità della D.I.A. , il Responsabile del procedimento notifica l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.
- .7. Il Titolare dovrà presentare regolare comunicazione di fine lavori, come pure trasmettere la scheda tecnica descrittiva delle opere; scheda che vale come certificato di conformità edilizia e di collaudo finale , se e in quanto regolarmente asseverata.
- .8. Gli estremi della denuncia di attività edilizia sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere , secondo le modalità stabilite nel R.E..
- .9. Le modalità di controllo , sino alla approvazione del R.U.E. , sono definite dal comma 3 della L.R. 25/11/2002 ,n°31 e dalle procedure di applicazione delle sanzioni previste dalla legge statale.

Art.I/26 – Documentazione della denuncia di inizio attività

1. Alla richiesta di Denuncia di Inizio Attività devono essere allegati i seguenti documenti pena l'inammissibilità della stessa:
 - a) n. 1 copia del modulo dichiarativo;
 - b) n. 1 copia estratti del P.R.G. con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
 - c) n. 1 copia documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
 - d) n. 2 copie piante in scala adeguata di tutti i piani e/o delle aree oggetto di intervento, adeguatamente quotati, con l'indicazione delle destinazioni d'uso sia riferite allo stato di fatto che al progetto; integrate, quando necessario, da prospetti e da almeno n. 2 sezioni significative, con l'indicazione, attraverso adeguati grafismi o campiture, delle demolizioni, delle parti da sostituire o da consolidare;
 - e) n. 1 copia relazione tecnico-descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo ai requisiti cogenti e raccomandati previsti e corredata dai relativi calcoli e delle considerazioni giustificative, tenuto conto anche della destinazione d'uso prevista. Tale relazione deve contenere una dichiarazione firmata dal progettista, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del codice penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera che metta in evidenza la rispondenza dei dati di progetto

- a quelli riportati nel certificato d'uso, se rilasciato, o a prescrizioni di natura igienico-sanitaria nel caso di attività classificate ai sensi dell'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni;
- f) n. 1 dichiarazione ai sensi della L. n.46 del 5\03\90 e regolamento di attuazione D.P.R. n. 447 del 6\12\91 relativo a norme per la sicurezza degli impianti . Detta dichiarazione fa riferimento ad un modello predisposto dall' Amministrazione nella quale si dovrà dichiarare la necessità di intervento sugli impianti esistenti oppure la loro conformità;
 - g) n. 1 dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione;
 - h) nel caso di interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività industriali o produttive occorre presentare, qualora richiesto dalle caratteristiche dell'intervento proposto, n. 1 copia del parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, nel caso l'attività rientri nel D.M. 16/5/1959 n. 689 e secondo le procedure definite con atti regolamentari assunti in attuazione dell'art.20 ,§ 8 della L.n.59\97 (allegato1);
 - i) domanda , in 1 copia, di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti (L. 319/76, L.R. 7/83 e loro successive modificazioni ed integrazioni) e secondo le procedure definite con atti regolamentari assunti in attuazione dell'art.20 ,§ 8 della L.n.59\97 (allegato1);
 - l) n. 1 copia documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile. Le fotografie dovranno essere a colori formato minimo 10x15 montate su cartoncino formato A4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
 - m) n. 1 copia parere del Servizio competente dell'A.U.S.L. nel caso di interventi edilizi riguardanti attività comprese nella classificazione di cui all'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni ed integrazioni e Del. G..Reg. n. 477 del 21\02\95;
 - n) eventuali provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla osta, statali, regionali, comunali, ecc., richiesti dalla legge.
 - o) N.1 copia Dichiarazione sull'uso dell'amianto in attività edilizia .
 - p) N. 1 copia Dichiarazione dell' Impresa assuntrice dei lavori,
 - q) Il Documento Unico di regolarità Contributiva (DURC) ai sensi del D.Lgs. n° 251/04 unitamente alla richiesta DIA affinché non decada il titolo abilitativi ad eseguire i lavori.
3. Tutti gli elaborati devono essere piegati preferibilmente 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.
4. La richiesta di D.I.A. 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 ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche delle norme vigenti e dal presente R.E. , del Responsabile della sicurezza.

Capitolo X – DEGLI INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Art.I/27- Opere sottoposte a permesso di costruire

1. Sono soggetti a permesso di costruire tutti gli interventi non previsti all'art. I/25-lettera A- e art.I/24. Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire le modifiche a permessi rilasciati che rientrano nelle variazioni essenziali di cui all'art.I/58 , ovvero modificano in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura. Nonché quelle opere , per le quali sono previste le procedure di cui al §7 dell'art.4 della L. n.493/93, così come modificato con la L.n. 662/96 e con la L. n. 135/97 ,art.11.

2. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 38 della Legge 8/6/1990 n. 142, non è richiesto il permesso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte.

Art.I/28- Richiesta e documenti

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo, è presentata allo Sportello, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune. La richiesta deve contenere le generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del Richiedente. La richiesta di concessione ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

2. La richiesta deve contenere l'indicazione del Progettista e, nel caso di più progettisti, del Coordinatore dell'intera opera e dei responsabili delle singole elaborazioni relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del R.E., nonché del Responsabile della sicurezza; con la richiesta , i progettisti asseverano l'idoneità delle proprie abilitazioni professionali rispetto al tipo di intervento di cui trattasi. La domanda da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi del Codice penale ,art.481, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati e al R.E., alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva qualora acquisita.

3. Alla richiesta devono essere allegati i seguenti documenti:

a)- n. 1 copia del documento comprovante il titolo a intervenire, o relativa dichiarazione sostitutiva nella quale il Richiedente dichiara la propria legittimazione;

b)- n. 1 copia del certificato d'uso ovvero della richiesta dello stesso, nei casi per i quali è obbligatorio ma non è stato rilasciato;

c)- n. 1 copia del parere preventivo, qualora richiesto e rilasciato;

d)- n. 1 estratti del P.R.G. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;

e)- n. 1 documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà. Detti documenti, anche in copia, dovranno avere data non anteriore a mesi tre oppure essere accompagnati da autocertificazione di aggiornamento;

f)- n. 1 copia documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato che documenti anche le preesistenze vegetazionali. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;

g)- n. 1 copia relazione tecnica dell'intervento, compilata secondo apposito modello, contenete l'asseverazione del Progettista/i per la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e nel certificato d'uso (se rilasciato), alle N.T.A. del P.R.G. , alle norme igieniche, e ad eventuali usi pubblici. Nella relazione devono altresì essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli ovvero le indicazioni delle soluzioni tecniche adottate ai fini della conformità ai requisiti cogenti e raccomandati secondo quanto prescritto negli allegati del R.E..L'asseverazione di cui al presente punto è resa ai sensi dell'art. 22 della L.n°6/95, con gli effetti di cui all'481 del C.P.; e, ove del caso, contiene anch'esplicitamente , ed ai sensi di legge, l'asseverazione di conformità:

- alla L. n° 13/1989 m. e integr. , sull'eliminazione delle barriere architettoniche,

- alla L. n° 10/1991 m. e integr. , sul contenimento dei consumi energetici,

- alla L. n° 46/1990 m. e integr. , sulla sicurezza degli impianti,

- alla L. n° 447/1995 m. e integr. , sulla limitazione dei rumori, per edifici destinati ad attività lavorative,

- alla L.R. n°30/2000. m. e integr. e leggi nazionali, sull'inquinamento elettromagnetico.

4. Nei casi sotto elencati, quando il tipo di intervento li renda necessari, e salvi i casi di procedimento semplificato mediante Conferenza dei Servizi, il Titolare dovrà inoltre allegare alla richiesta di concessione:

h)- n. 1 copia di richiesta di parere vidimata per ricevuta, con allegati disegni di progetto, rivolta dell'A.U.S.L. (e/o A.R.P.A. per quanto di competenza) sul rispetto delle disposizioni di igiene e sicurezza dei luoghi di vita e di lavoro, nel caso di interventi edilizi riguardanti attività comprese nella classificazione di cui all'art. 13 della L.R. 33/90 e s. m. ed integr., per interventi relativi ad attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, come da Del. G.R. n°447/1995 m.e integr.. Per la documentazione necessaria all'espressione di tale parere si richiama quanto contenuto nella Nota dell'U.S.L. e ARPA prot. n° 3879/VI del 08/05/2003. Se il Comune acquisisce direttamente il parere, la domanda di concessione può essere accolta.

i)- n. 1 copia di richiesta di parere vidimata per ricevuta, con allegati disegni di progetto, rivolta al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco

i.1) per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal D.M. 16/2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26/5/1959 n. 689;

i.2) qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovranno essere presentate:

- n. 1 copia dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal legale rappresentante dell'azienda, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;

- n. 2 copie planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori ecc.);

l)- documentazione inerente i Beni Culturali:

l.1)- n. 1 copia nulla-osta o richiesta di approvazione vidimata per ricevuta, con allegati disegni di progetto, della o rivolta alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati e notificati ai sensi della legge 1089/1939 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento secondo le procedure in merito introdotte con i § 5 e 6 dell'art. 12 della L.n. 127/97;

l.2)- n. 1 copia nulla-osta o richiesta di approvazione vidimata per ricevuta, con allegati disegni di progetto, della o rivolta alla Soprintendenza ai Beni Archeologici per interventi che riguardino aree identificate come siti di interesse archeologico dal P.T.C.P. o dal P.R.G.2000;

m)- modello statistico I.S.T.A.T., debitamente compilato, in tutti i casi di nuove costruzione e / o ampliamenti;

n)- n. 1 modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di concessione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di disinquinamento e di ripristino, nei casi previsti dalla L.n°10/77; questo documento può essere allegato successivamente alla richiesta, ma prima della notifica del provvedimento di concessione;

o)- n. 1 modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di concessione afferente al costo di costruzione, nei casi previsti dalla L.n°10/77; questo documento può essere allegato successivamente alla richiesta, ma prima della notifica del provvedimento di concessione;

s)- n. 1 copia documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:

s1) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti (L. 319/76, L.R. 7/83 e loro successive modificazioni ed integrazioni) e secondo le procedure stabilite in attuazione dell'art. 20 della L. n. 59/97, e comunque garantendo la piena funzionalità del sistema idraulico.

s2) relazione geologica e/o geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, ai sensi del D.M. 11/3/1988 e della Circ. Min. LL.PP.n. 218/24/3 del 9/01/96;

s3) copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88 (se sono previste nuove emissioni, o modifiche o trasferimenti);

s4) documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli artt. 2 e 6 del D.P.C.M. 1 marzo 1991, secondo le procedure stabilite in attuazione dell'art. 20 della L. n. 59/97 e della Circ. Min. LL.PP.n. 218/24/3 del 9/01/96;

s5) autorizzazione ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 (vincolo idrogeologico o opere riguardanti il demanio idrico) richiesta al Servizio Provinciale Difesa del Suolo;

t)- n. 2 copie progettazione sicurezza ai sensi del D.Leg. n.494/96.

u)- relazione di compatibilità ambientale ai sensi della L.n° 146/1994, per gli interventi di cui al D.P.C.M. n°377/1988, e di cui agli Allegati a) e b) del D.P. R. 12/04/1996;

v)- n. 1 copia certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di concessione gratuita) secondo quanto previsto dai vigenti disposti di Legge, dalla Del. Consiglio Regionale n. 378 del 24/07/96

in attuazione della L.n. 153 del 9\05\75 , per la costruzione in zona agricola di nuove abitazioni o di ampliamenti eccedenti il 20% della superficie utile di abitazioni esistenti;

z)- copia del verbale di approvazione del piano di spandimento dei liquami, quando richiesto, per gli interventi relativi agli allevamenti zootecnici.

w)-n. 1 copia eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc..., prescritti.

4. Alla documentazione di cui ai punti 1) e 2) del presente articolo deve essere allegato computometrico estimativo delle opere relativo all'intervento progettato quando trattasi di concessione onerosa. Tale computo sarà redatto secondo l'ultimo "Prezziario informativo della camera di commercio di Piacenza" per interventi di modifica. Per le nuove costruzioni il costo di costruzione deve essere determinato in conformità al D.M. n.801 del 10\5\77 e s.m. e calcolato sulle tabelle parametriche regionali deliberate dalla amministrazione.
5. Per gli interventi appartenenti alle categorie di cui al D.P.R. n. 377/1988, o nel caso di opere di particolare rilevanza e/o con significative interazioni con il contesto urbano, ambientale e paesaggistico, oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti è richiesta una valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi dell'art. 6 della Legge 349/86 contenente tutte le informazioni previste dal D.P.C.M. 27/12/88 attestante l'esito positivo della valutazione di impatto ambientale da parte del Ministero dell'Ambiente per gli interventi sottoposti a V.I.A. di competenza Regionale si richiama il D.P.R. 12\04\96 e s. m. e integr. .

Art.1/29- Elaborati di progetto

1. Alla domanda di permesso di costruire devono essere allegati gli elaborati di progetto , in due copie, nella generalità dei casi , di cui una corredata dei pareri degli enti esterni quando necessari. Eventualmente anche su supporto informatico.
2. Gli elaborati devono essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 290) e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.
Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero del permesso di costruire sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.
3. La richiesta di **concessione edilizia** 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 Edilizio.
4. Gli elaborati di progetto richiesti, quando il tipo di intervento li renda necessari, sono:
 - a)- n. 2 copie rilievo dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative e delle reti dei servizi esistenti;
 - b)- n. 2 copie elaborati grafici di progetto comprendenti:
 - b1) planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato. Per le alberature si dovranno esplicitare tipi e dimensioni del verde esistente e le tipologie del verde di nuovo impianto;
 - b2) 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;

- b3) piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali, Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa regionale in materia di destinazione d'uso e con le categorie catastali;
- b4) per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni, (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
- b5) planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:
- rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
 - rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
 - rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria);
 - tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
 - eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
 - tracciato esterno per forniture varie (teleriscaldamento, ecc.);
 - impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
 - posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
 - particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
 - posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;
- c) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
- c1) n. 2 copie planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
- c2) n. 1 copia relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
- c3) n. 1 copia certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di concessione gratuita) secondo quanto previsto dai vigenti disposti di Legge , dalla Del . Consiglio Regionale n. 378 del 24\07\96 in attuazione della L.n. 153 del 9\05\75 ;
- c4) n. 1 copia certificato storico catastale;
- d) n. 1 copia eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc..., prescritti.

5. **Elaborati di progetto per le opere di urbanizzazione per il rilascio del permesso di costruire:**

- a) n. 2 copie stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
- rilievo del verde;
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
- b) n. 2 copie 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) n. 2 copie sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
- d) n. 2 copie progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;

- e) n. 2 copie progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- f) n. 2 copie dei particolari costruttivi.
- g) n. 2 copie progettazione sicurezza ai sensi del D.Leg. n.494\96 e s. m. e integr..

Gli elaborati ai punti d), e), f) devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

6. Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincolo di tutela:

Per gli interventi di recupero per conservazione su edifici vincolati o tutelati, gli elaborati di progetto devono contenere, oltre agli elementi elencati al punto 2) del presente articolo:

- a) Rilievo delle aree scoperte , in scala 1:200 o 1:100, con specie ,stato e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale , pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento caratterizzante ;
- b) rilievo dello stato edilizio, in scala 1:50, con tutte le piante, prospetti esterni ed interni, e le sezioni necessarie alla completa descrizione dell'organismo architettonico, con indicazione dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive, delle patologie edilizie , dei materiali edili e di finitura, gli elementi architettonici , speciali e decorativi evidente e anche rilevati attraverso analisi e sondaggi;
- c) rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1.20, sostituibile anche non una esauriente documentazione fotografica nel caso che gli stessi siano sottoposti solo a restauro conservativo;
- d) documentazione storica corredata di tutta la documentazione che possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;
- e) relazione illustrativa sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende seguire , con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture e alle coloriture (come dettagliato nella Scheda del colore per l'edilizia storica).

7. Alla documentazione di cui ai punti 1) e 2) del presente articolo deve essere allegato computometrico estimativo delle opere relativo all'intervento progettato quando trattasi di concessione onerosa. Tale computo sarà redatto secondo l'ultimo "Prezziario informativo della camera di commercio di Piacenza" per interventi di modifica. Per le nuove costruzioni il costo di costruzione deve essere determinato in conformità al D.M. n.801 del 10\5\77 e s.m. e calcolato sulle tabelle parametriche regionali deliberate dalla Amministrazione.

8. Per gli interventi appartenenti alle categorie di cui al D.P.R. n. 377/1988, o nel caso di opere di particolare rilevanza e/o con significative interazioni con il contesto urbano, ambientale e paesaggistico, oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti è richiesta una valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi dell'art. 6 della Legge 349/86 contenente tutte le informazioni previste dal D.P.C.M. 27/12/88 attestante l'esito positivo della valutazione di impatto ambientale da parte del Ministero dell'Ambiente per gli interventi sottoposti a V.I.A. di competenza Regionale si richiama il D.P.R. 12\04\96 e s. m. e integr. .

Art.I/30 Procedure per il controllo dei progetti

- 1. L'ordine delle istruttorie è stabilito secondo il numero progressivo del protocollo. Per le opere pubbliche e per quelle di interesse pubblico e generale, per le opere dichiarate urgenti , per le varianti in corso d'opera, e per il riesame di progetti che abbiano avuto esito negativo, il Responsabile del procedimento può motivare la deroga dall'ordine cronologico.
- 2. Nel corso dell'istruttoria formale , il Responsabile del procedimento verifica che gli elaborati di progetto e le asseverazioni in ordine agli aspetti metrici, costruttivi e prestazionali, delle opere, siano regolarmente sottoscritti da un Progettista dotato di abilitazione idonea, e che quanto dichiarato negli elaborati corrisponda a quanto indicato nel certificato d'uso, ove rilasciato , e nel P.R.G., nel P.P., in altri eventuali Progetti o Programmi specifici vigenti, nonché nel R.E. per quel tipo specifico d'opera.
- 3. Il Responsabile del procedimento entro 15 giorni comunica al richiedente il nome del Responsabile del procedimento.
- 4. Nel corso dell'istruttoria formale, il Responsabile del procedimento ha facoltà di chiedere la convocazione della Conferenza dei servizi , ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della L. n° 241 /1990 come modificata dall'art.17 della L. n°127/1997, dei cui risultati riferisce nella propria relazione di qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento.

5. Il Responsabile del procedimento completa l'istruttoria formale entro il termine di 60 giorni , con riferimento dalla data dalla presentazione della domanda.
6. Il termine suddetto può essere interrotto una sola volta per richiesta di integrazioni. Il Responsabile del procedimento entro il termine perentorio di 15 gg. dalla presentazione della domanda, svolge le verifiche di completezza della documentazione prevista all'art.1/28, qualora la richiesta di concessione edilizia necessiti di integrazioni, provvede a comunicare l'inammissibilità all'istruttoria ed a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione, che deve essere fatta in un'unica soluzione. Decorsi inutilmente 60 gg dalla data di ricevimento della richiesta, la pratica verrà archiviata d'ufficio per carenza di documentazione.
7. Entro il medesimo termine, ovvero entro 15 gg. dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda , il Responsabile del procedimento trasmette la domanda alla C.Q...
8. La verifica del Responsabile del procedimento, costituisce la valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie , è completata entro 60 gg.dalla presentazione della domanda di concessione edilizia, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di concessione.
9. A seguito del parere della C.Q. , e comunque decorso il termine per l'acquisizione del parere della C.Q ,il Responsabile del procedimento, entro 10 giorni dalla scadenza del termine definito al § precedente ,formula la proposta motivata relativa all'emanazione del provvedimento e nel caso di mancanza di parere della C.Q. ne motiva l'assenza ai sensi dell'art.2 ,§ 6, L.n.662\96.
10. Per gli interventi riguardanti attività comprese nella classificazione di cui all'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni, gli uffici comunali provvedono a richiedere il parere sanitario presso l'A.U.S.L. competente, qualora non assunto direttamente dal richiedente ed allegato alla richiesta.
11. Il controllo degli Uffici Comunali, in particolari casi su richiesta della C.Q., potrà verificare la corrispondenza dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento contenute nel R.E. e consentiti dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente e la correttezza della metodologia di intervento.
12. In particolare, quanto al soddisfacimento da parte delle previsioni di progetto dei requisiti tecnici, il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rispetto dei soli requisiti definiti cogenti dal R.E. . Le verifiche degli uffici comunali non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.
13. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, la C.Q. esprime il proprio parere nei casi previsti. Il Responsabile del procedimento potrà inoltre avvalersi del parere della C.Q. per la valutazione dell'idoneità del tecnico progettista rispetto all'intervento richiesto in relazione alle Norme vigenti in materia di competenza professionale .
14. Qualora la domanda venga rigettata, con la seconda istanza l'interessato può richiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata.

Art.1/31 Documenti da presentare prima del rilascio del permesso di costruire

1. Nel caso che il richiedente la concessione edilizia abbia allegato alla domanda, in luogo del documento comprovante il titolo, la dichiarazione prevista dall'art.1/28, comma 2°, prima del rilascio del permesso di costruire dovrà presentare il documento richiesto.
2. Per gli interventi in stabilimenti o altri impianti fissi adibiti ad uso industriale o di pubblica utilità che provocano inquinamento, compresi gli impianti di imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443, prima del rilascio della concessione dovrà essere presentata copia dell'autorizzazione prevista dal D.P.R. 24 maggio 1988 n. 203, "Cir. Esplicativa in attuazione della L.R. n.36 del 23\10\89 e regolamento attuativo L.n. 59\97 punto 109 dell'Allegato 1".
3. Qualora nel progetto sia previsto l'impianto ascensore, occorre presentare domanda di autorizzazione per l'installazione.

Art. I/32 Rilascio e ritiro del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato o negato dal Responsabile dello Sportello unico dell'edilizia entro 15 giorni dalla proposta formulata dal Responsabile del procedimento ovvero dalla conclusione della conferenza dei servizi, e deve essere notificato al proprietario .
2. Qualora il parere della C.Q. sia favorevole con osservazioni, il Responsabile del procedimento di norma inserisce tali osservazioni come prescrizioni nell'atto . Il Responsabile del procedimento, qualora non accolga il parere della C.Q., è tenuto ad indicare le motivazioni poste a fondamento del proprio provvedimento, ed a comunicarle alla C.Q..
3. Il permesso di costruire viene rilasciato con allegata una copia dei disegni approvati, e con l'indicazione dei termini di inizio ed ultimazione lavori, determinati ai sensi dell'Art. 27 della L.R. n 47/1978, rispettivamente di un anno dal ritiro e di tre anni dall'inizio lavori.
4. Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato, su richiesta dell'interessato, prima della scadenza, per motivi estranei alla volontà del titolare della concessione, sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
5. Il permesso di costruire deve essere ritirato entro sessanta giorni dalla notifica dell'accoglimento della domanda. In presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro dell'atto, su richiesta dell'interessato, il termine può essere prorogato dall'autorità competente fino ad un massimo di 180 giorni, decorsi i quali l'atto di concessione si intende decaduto.
6. L'atto con il quale viene rilasciato il permesso di costruire può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G2000., di R.E. , oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.
7. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta. Di essa tiene luogo una copia della domanda inoltrata da cui risulti la data di presentazione.
8. Nel caso di cui al comma 7, il richiedente può dare corso ai lavori, comunicando al Comune il loro inizio, previa corresponsione al Comune degli oneri dovuti ai sensi di legge, calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo, e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli organi comunali.
9. La disposizione di cui al precedente comma 5, non si applica nel caso di domanda di permesso di costruire in sanatoria (art. 13 della L. 28 febbraio 1985, n. 47) e per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dal D.Lgs. n° 42 del 22/01/04.

Art. I/33- Atto del permesso di costruire

1. L'atto di concessione deve contenere:
 - a) gli estremi della richiesta e del permesso di costruire;
 - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso di costruire;
 - d) l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale il permesso è subordinato;
 - f) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie; il permesso di costruire deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
 - g) la data e l'esito del parere della C.Q. compreso le eventuali osservazioni, nonché le determinazioni del Responsabile del procedimento sulle stesse;
 - h) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
 - i) le opere di urbanizzazione primaria eventualmente da realizzarsi da parte del richiedente;
 - l) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/1977 secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali;
 - m) le eventuali indicazioni dei lavori che dovranno essere eseguiti entro 15 mesi dalla data di rilascio, pena la decadenza della concessione.

2. Ove necessaria, fa parte integrante della concessione anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.
3. Il permesso di costruire deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:
 - di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello laddove prescritti ;
 - di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato o di struttura metallica, presso il Comune;
 - di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscriverlo, prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
 - di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici);
 - di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del permesso di costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
 - di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del permesso di costruire e degli elaborati allegati;
 - di richiedere le eventuali visite di controllo;
 - di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
 - di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti;
 - di concordare con l'Ufficio Tecnico le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori e dettagli di arredo urbano;
 - di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
 - di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
 - di iniziare l'utilizzo della costruzione solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia, che dovrà essere richiesto dal presente R.E..

Art.I/34- Decadenza e annullamento

1. Il titolare decade dalla concessione edilizia nei seguenti casi:
 - a) mancato ritiro entro il termine prescritto
 - b) mancato inizio nei termini prescritti ed ultimazione lavori nei termini prescritti, nel qual caso la decadenza riguarda solo la parte dei lavori non ultimata;
 - c) mancata esecuzione, entro 15 mesi dal rilascio del permesso di costruire, delle opere eventualmente indicate nel permesso stesso;
 - d) entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistico-edilizie , salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro i termini prescritti.
 - e) sostituzione del permesso di costruire con altro permesso di costruire rilasciato a seguito di richiesta di variante essenziale ai sensi dell'art. 1 della L.R. n°,46/1988 e s.m. e integr. .
2. La decadenza viene dichiarata dall'Amministrazione Comunale con apposito atto , su proposta del Responsabile del procedimento e notificata agli interessati.
3. Per opere già iniziate, in caso di decadenza dalla concessione, dovrà essere inoltrata nuova domanda di permesso di costruire per la parte di opera non ultimata.
4. Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato nei casi previsti dalla legge ai sensi della L. R. 47/78 e s.m. art.27, §16, su richiesta dell'interessato da presentarsi allo Sportello unico per l'edilizia, prima del termine di scadenza indicato nel permesso, con apposito provvedimento del Responsabile di servizio.
5. I permessi di costruire assentiti per decorrenza dei termini, sono annullati nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la

normativa vigente. In tal caso il Comune , su proposta del Responsabile di procedimento, procede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 90 giorni per provvedere alla presentazione degli elaborati e/o esecuzione delle opportune modifiche.

CAPITOLO XI – DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Art.I/35 – Procedimento semplificato mediante conferenza dei servizi

1. Ai sensi e per l'effetto dell'art.4 del D.P.R. n°.447/1998, la procedura della richiesta e del rilascio del permesso di costruire o di altro provvedimento amministrativo riguardante impianti di beni e di servizi, è sostituita dal procedimento semplificato mediante conferenza dei servizi nei seguenti casi:
 - realizzazione e trasformazione di impianti e depositi connessi con l'impiego di sostanze pericolose per il rischio di incidenti rilevanti e per l'inquinamento ambientale , di cui agli artt. 18 e 21 della L.n°.128/1998, in attuazione alla Direttiva Comunitaria 96/82;
 - realizzazione e trasformazione di impianti produttivi di beni e servizi per i quali il Richiedente non intenda avvalersi del procedimento ordinario di permesso di costruire basato sulla asseverazione del progetto.
2. Nei casi di cui al primo comma, il Richiedente presenta allo Sportello unico la richiesta accompagnata dalla relativa documentazione progettuale necessaria . Il Responsabile del procedimento esamina e trasmette la richiesta a tutti gli Enti interessati, ai quali compete di esprimere un atto di assenso, comunque denominato.
3. Il Responsabile del procedimento e gli Enti competenti si pronunciano entro 90 giorni dal ricevimento della documentazione. Nei casi di opere per le quali sia richiesta per legge la procedura di valutazione di impatto ambientale , il termine suddetto è di 150 giorni, ulteriormente prorogabile per non più di 90 giorni. Eventuali richieste di documentazione integrativa sono formulate entro i primi 30 giorni, e sospendono i termini precedenti; i quali riprendono a decorrere per intero dalla presentazione della documentazione completa.
4. Nel caso in cui una delle Amministrazioni si pronunci negativamente, il Responsabile del procedimento trasmette al richiedente , entro 3 giorni, detta pronuncia negativa, ed il procedimento si intende concluso, salva la possibilità di richiedere la convocazione di una conferenza dei servizi.
5. La Conferenza dei servizi, da effettuarsi ai sensi dell'art. 14 della L.n°.241/90 come modificata dall'art.17 della L.n°.127/97, è convocata dal Responsabile del procedimento nei seguenti casi:
 - quando l'interessato che abbia ottenuto una pronuncia negativa ne faccia richiesta entro 20 giorni dalla comunicazione della pronuncia stessa;
 - quando il Responsabile del procedimento ne faccia richiesta entro 10 giorni dalla scadenza dei termini (di cui al precedente comma 3) senza che tutte le Amministrazioni competenti si siano pronunciate.
6. La conferenza dei servizi fissa l'ordine ed il termine dei lavori , e procede all'istruttoria del progetto esaminandone tutte le valutazioni ed osservazioni espresse in merito, e redigendone apposito verbale.
7. Il verbale finale, recante le determinazioni assunte dalla conferenza dei servizi, tiene luogo di tutte le espressioni di assenso comunque necessarie ai fini della realizzazione dell'opera edilizia, fermo restando l'assolvimento di tutti gli obblighi conseguenti da parte del Richiedente. Le risultanze contenute nel verbale devono essere riportate nel provvedimento autorizzativo.
8. Il termine per la conclusione del procedimento è di 6 mesi, prolungato ad 11 mesi nel caso che sia richiesta la valutazione di impatto ambientale ai sensi del D.P.C.M.27/12/1988 . In quest'ultimo caso, trascorso inutilmente il termine, può essere richiesta la pronuncia del Consiglio dei Ministri.
9. Anche al di fuori del campo di applicazione del D.P.R. n°.447/98 , al fine della semplificazione dell'azione amministrativa , ogni qualvolta sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, può essere indetta una conferenza dei servizi secondo quanto previsto dall'art. 14 della L.n°.241/90, come modificato e integrato dall'art.17 della L.n°.127/97 recante ulteriori disposizioni in materia di semplificazione e snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo.

CAPITOLO XII– DEI CONTRIBUTI E DEGLI ONERI

Art. I/36 – Contributo di costruzione

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'art. I/40 del presente R.E. , il proprietario dell'immobile eo l'avente titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare la denuncia di inizio attività, è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con denuncia di inizio attività. La ricevuta del pagamento del contributo va consegnata all'atto del rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività, fatta salva la possibilità di rateizzazione , secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.
3. La misura del contributo deriva dall'applicazione , all'opera edilizia da realizzare , della relativa tariffa vigente alla data di presentazione della domanda di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, con le modalità di cui all'apposita deliberazione comunale.

Art. I/37 – Oneri di urbanizzazione

1. Il rilascio del permesso di costruire o la denuncia di inizio attività , comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di :
 - a) aumento delle superfici utili degli edifici;
 - b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
 - c) un aumento delle unità immobiliari.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono dovuti, per la realizzazione degli interventi edilizi, in applicazione della L. n 10/1977 e della L.R. n 47/1978, le quali ne stabiliscono anche i casi di parziale o totale esenzione. La ricevuta del pagamento del contributo va consegnata all'atto del ritiro della concessione edilizia, fatta salva la possibilità di rateizzazione, secondo quanto deliberato dall'organo competente.
3. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, con riferimento al "Piano dei Servizi" Allegato S2 al PRG2000 e /o ad eventuali accordi territoriali ai sensi dell'art. 15 della L.R.20/00, ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.
4. La misura del contributo deriva dall'applicazione ,all'opera edilizia da realizzare e per la zona in cui si colloca, della relativa tabella parametrica vigente alla data di presentazione della richiesta di concessione. Le relative entrate affluiscono ad apposito capitolo di Bilancio ,destinato alle opere di urbanizzazione ed agli strumenti urbanistici.
5. Entro il 30/04 di ogni anno il Comune, con deliberazione dell'organo competente , può provvedere all'aggiornamento dei valori contenuti in tali tabelle, sulla base dell'indice revisionale per i costi delle opere edilizie determinato dalle regioni.
6. Il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria , comprende anche gli oneri necessari al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché quelli necessari alla sistemazione dei luoghi ove ne siano state alterate le caratteristiche.

Art. I/38 – Costo di costruzione

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato secondo i disposti di legge vigente con riferimento ai costi parametrici per l'edilizia agevolata .
2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni .

3. Il contributo relativo al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera , secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

Art. I/39 – Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Il titolo abilitativi relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza delle opere è stabilita con deliberazione del C.C. ai sensi dell'art.28, comma 3 della L.R.31/02 ,ed in relazione ai tipi di attività produttiva.
2. Per le costruzioni o impianti destinati all'attività turistica , commerciale e direzionale o allo svolgimento di servizi valgono i disposti di cui all'art.32 comma 2 della L.R.31/02.
3. Nel caso in cui la destinazione d'uso delle opere di cui ai comma 1 e 2 , nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'art.I/40, comma 1, lettera a)-, sia modificata nei 10 anni successivi alla ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Art. I/40 – Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:
 - a) per gli interventi ,ivi comprese le abitazioni rurali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art.12 della L.153/75;
 - b) interventi di ristrutturazione e di ampliamento in misura non superiore al 20%, di edifici residenziali unifamiliari ad esclusione dei fabbricati classificati di lusso ai sensi della L.02/07/1949 n°.408 e secondo le specifiche del D.M. 02/08/1969;
 - c) interventi riguardanti impianti , attrezzature ed opere pubbliche di interesse generale, eseguiti da Enti istituzionalmente competenti diversi dal Comune;
 - d) interventi riguardanti opere di urbanizzazione ed infrastrutture tecnologiche , eseguiti da privati in attuazione degli strumenti urbanistici;
 - e) interventi eseguiti in attuazione o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità , e per i fini della protezione civile;
 - f) interventi riguardanti parcheggi pertinenziali coperti o scoperti , realizzati ai sensi della L.122/89 per il soddisfacimento del minimo standard , e come tali assimilabili ad opere di urbanizzazione;
 - g) interventi relativi ad opere di edilizia funeraria ;
 - h) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
 - h) interventi relativi ad opere di solo miglioramento e adeguamento antisismico;
 - i) le recinzioni muri di cinta e le cancellate;
le modifiche funzioni di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza la creazione di volumetria.;
 - l) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti.
4. Nei casi di edilizia convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, per la realizzazione o il recupero della prima abitazione e per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello stato valgono i disposti di cui all'art.30 , punti 3,4 e 5 della L.R. n°.31 del 25/11/2002 e s.m. e integr..
5. Il Consiglio Regionale nell'ambito dei provvedimenti di cui agli artt.28 e 29 della L.R.n°.31 /02 , può prevedere l'applicazione di riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione di canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico , della riduzione e delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue , in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.

4. In tutti gli altri casi, il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività , sono onerosi o convenzionati ,ai sensi dei vigenti disposti legge.

Art. I/41 – Convenzione- tipo

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia convenzionata , deve essere redatta una convenzione comunale nella quale devono essere recepiti i criteri e i parametri definiti dalla convenzione-tipo regionale nonché gli atti di obbligo, in ordine particolare:
 - a) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
 - b) alla determinazione dei prezzi di concessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, della costruzione e delle opere di urbanizzazione , nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
 - c) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
 - d) alla durata di validità della convenzione, non superiore a trenta e non inferiore a venti.
2. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1 sono aggiornati in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione individuati dopo la stipula delle convenzioni medesime . Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

Capitolo XIII – ATTIVITA' EDILIZIA IN AREE PARZIALMENTE PIANIFICATE

Art.I/42- Attività edilizia in aree parzialmente pianificate

1. Sono ammessi, sino all' approvazione della strumentazione urbanistica prevista dal PRG2000 , i sotto elencati interventi sul patrimonio edilizio esistente , insistenti nelle aree per le quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal Piano stesso , fatta salva l'attività edilizia libera , ove necessita ,previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi , relativi:
 - a)- alla manutenzione straordinaria ;
 - b)- al restauro e risanamento conservativo;
 - c)- alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici e nei limiti previsti dal PRG2000;
 - d)- demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PRG2000.
2. Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi circa la trasformazione edilizia ammissibili, previsti dal R.E. .

CAPITOLO XIV– DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DESTINAZIONI D'USO

Art.I/43- Mutamento di destinazioni d'uso

1. Gli strumenti urbanistici e le relative N.T.A. individuano nei diversi ambiti del territorio comunale le destinazioni d'uso compatibili degli immobili.
2. Il mutamento di destinazioni d'uso senza opere conforme alle previsioni urbanistiche comunali e non connesso a interventi di trasformazione dell'immobile è soggetto a denuncia di inizio attività. E' definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto nell'immobile.
3. la destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativi che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, o in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

4. Qualora la nuova destinazione d'uso determini un aumento del carico urbanistico , il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.
5. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto a titolo abilitativi previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.
6. Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio di destinazione dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq.. Non costituisce inoltre mutamento della destinazione d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purchè contenuta entro il limite del 20% della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq..
7. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mentendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione.

CAPITOLO XV– DELLE DISPOSIZIONI VARIE

Art.I/44- Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici , è rilasciato esclusivamente per edifici od impianti pubblici e di pubblica utilità, ed a condizione che la deroga non comporti modifiche agli strumenti sovracomunali.
2. Il permesso di costruire in deroga è rilasciato dal Sindaco su conforme deliberazione del Consiglio Comunale.
3. La deroga , nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra fabbricati e dai confini, previste dal PRG e dai relativi strumenti di attuazione.
4. Ai fini della concessione edilizia in deroga , si intende per edificio o impianto pubblico o di pubblica utilità, ogni edificio o impianto di interesse pubblico qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dalla Pubblica Amministrazione nello svolgimento delle sue funzioni.
5. Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute nel D.Lgs. n°42 del 22/01/04.

Art.I/45- Trasferimento

1. Il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività, è trasferibile ai successori o aventi causa del Titolare, purché ne abbiano i requisiti. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere allo Sportello unico per l'edilizia , il cambio di intestazione , allegando dichiarazione sostitutiva attestante il relativo trasferimento del titolo di proprietà o di godimento, oppure il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.
2. Tale trasferimento si configura come semplice volturazione , e non comporta alcuna modifica all'atto di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività . Dell'avvenuta volturazione è data comunicazione al Richiedente.

Art.I/46 – Pubblicità e responsabilità

1. I permessi di costruire rilasciati e le denuncia di inizio attività ,sono pubblicate all'Albo Pretorio, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire per 15 giorni consecutivi.
2. Chiunque può prendere visione, presso lo Sportello unico per l'edilizia , del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività e dei relativi atti di progetto.
3. Il rilascio del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività fa comunque salvi ed impregiudicati i diritti di terzi , e non esonera gli interessati dal rispetto , sotto la propria completa responsabilità, di ogni norma di legge o regolamento vigente in materia.

CAPITOLO XVI– DELLE OPERE COMUNALI

Art.I/47- Opere pubbliche di competenza comunali

1. Il progetto di opere pubbliche di iniziativa comunale è approvato dal competente Organo Comunale , senza l'obbligo di rilascio di permesso di costruire e o denuncia di inizio attività.
2. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti e asseverati secondo quanto previsto dal R.E. per il rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività e secondo quanto previsto dalla specifica legislazione vigente per le opere pubbliche di cui trattasi. Ne deve far parte , generalmente, anche il Piano di manutenzione compilato ai sensi dell'art. 48 della L. n°216/1995.
3. Il Responsabile del procedimento effettua l'istruttoria tecnica atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed al R.E. ,salvi i casi di variante immediata disposti dalla legislazione vigente per l'esecuzione delle opere pubbliche.
4. In seguito all'istruttoria tecnica ,deve essere acquisito anche il parere della C.Q. ,quando richiesto.

CAPITOLO XVII – DEI PIANI ATTUATIVI

Art.I/48- Definizioni

1. Sono quei piani che, in accordo con le previsioni del P.R.G.2000 e delle N.T.A. , precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione.
Rientrano fra questi:
 - piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata;
 - piani per l'edilizia economica e popolare;
 - piani per gli insediamenti produttivi;
 - piani di recupero di iniziativa pubblica o privata;
 - programmi integrati;
 - piano di intervento operativo.
2. I piani attuativi sono disciplinati dagli articoli 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni; i piani di recupero sono normati dagli artt. 27 e 28 della legge 457/78 e successive modificazioni; i programmi integrati sono disciplinati dagli articoli 20 e 21 della L.R._30/1/95, n. 6.

Art.I/49- Piani Particolareggiati di iniziativa privata- Richiesta e documentazione

1. Ai fini della presentazione della richiesta di approvazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata, i proprietari richiedono preventivamente l'autorizzazione a procedere al Comune. Ottenuta l'autorizzazione secondo quanto previsto dalla L.R. 47/78 e successive modificazioni, i proprietari inoltrano la richiesta di approvazione al Sindaco.
2. La richiesta di approvazione, inviata al Sindaco e firmata come gli allegati dal richiedente e dal progettista, deve contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati da presentare in cinque copie.
Dei soggetti sopraccitati devono essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione.
Il Richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta.
3. La documentazione minima da allegare alla richiesta, salvo diversa indicazione dalle norme del P.R.G.2000 ed in conformità con l'art. 49 L.R. 47/78, è la seguente:

A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:

- 1) estratto del P.R.G.2000, limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle norme di attuazione;
- 2) estratto di mappa catastale in scala 1:1000/1:2000, con presentazione dei limiti di proprietà, e certificato catastale riportante particelle, superficie, destinazione, redditi ecc.;
- 3) planimetria in scala 1:500 della zona prima e dopo l'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferirvi le curve di livello comprendente:
 - a) rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
 - b) costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
 - c) elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
 - d) viabilità e toponomastica;
 - e) altri eventuali vincoli;
- 4) piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200, per i piani attuativi comprendenti aree edificate. Possono essere utilizzate le planimetrie catastali eventualmente aggiornate, anche nelle destinazioni;
- 5) sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);
- 6) documentazione fotografica, formato minimo 10 x 15, con indicazione dei punti di ripresa;

B) ELABORATI DI PROGETTO:

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

- j) superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
- k) rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal P.R.G.;
- l) superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
- m) altezza degli edifici ed eventuali tipologie edilizie da adottare;
- n) caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- o) attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, ecc.) con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;

- p) norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
 - spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
 - verde pubblico e privato;
 - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
 - recinzioni;
 - materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani, ecc.);
 - numero e caratteristiche degli accessi carrai.
- q) Valutazione del clima Acustico.

C) RELAZIONE GEOLOGICA – GEOTECNICA:

Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del P.R.G.2000. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche.

La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge (Circ. del Ministero dei LL. PP. N. 218\24\3 del 9\01\96).

D) RELAZIONE ILLUSTRATIVA:

Tale relazione deve contenere:

- l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- l'illustrazione del programma di attuazione del piano.
- i costi dettagliati delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente.
- la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) quando richiesta dalle norme vigenti o dalle norme di P.R.G., estesa anche alle eventuali opere esterne all'area d'intervento connesse all'urbanizzazione. Di detta valutazione si dovrà presentare idonea documentazione attestante l'esito positivo della valutazione d'impatto ambientale da parte del Ministero dell'Ambiente.

E) SCHEMA DI CONVENZIONE

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano secondo quanto previsto dall'art. 28 della L. 17 giugno 1942, n. 1150 (art. 8, L. 6 agosto 1967, n. 765), e dall'art. 22 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni. In particolare, per i piani particolareggiati di iniziativa privata, essa prevede:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il P.P. , nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria;

- i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando tali opere non vengano acquisite dal Comune in base alla convenzione stessa;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

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

F) DOCUMENTI DA RICHIEDERE AD ORGANI DIVERSI:

1. Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti. In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV. F., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.
2. Soprintendenza ai beni archeologici, nel caso in cui il piano preveda interventi su immobili vincolati o su aree sottoposte al vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi del D. Lgs. N°42 del 22/01/04.
3. Autorizzazione della Provincia, nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.
4. Autorizzazione del VII Comando Militare Territoriale di Firenze alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù.
5. Approvazione dei progetti di massima di cui al punto B 3) del presente articolo da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, quali ENEL, SIP, Aziende Municipalizzate, ecc..
6. Parere del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'A.U.S.L. integrato con ARPA ai sensi dell'art.41 della L.R. 31/2002 e Nota prot. n° 3879/VI del 08/05/2003 de ll'A.U.S.L. e A.R.P.A. .
7. Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.

Art.1/50- Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica- Richiesta e documentazione

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

Art.1/51- Approvazione

1. I Piani attuativi di iniziativa privata, sottoposti all'esame preventivo di cui all'art. 19 della L.R. n. 19/82 e successive modificazioni e sentito il parere della C.Q., sono approvati dal Consiglio Comunale con le procedure dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni. L'esecuzione è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano contenente gli elementi indicati dall'art. 22 L.R. 47/78 e successive modificazioni. Tale convenzione deve essere stipulata e trascritta successivamente all'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale a cura e spese del soggetto attuatore.
2. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciate le concessioni relative alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.

3. I piani attuativi di iniziativa pubblica sono approvati dal Comune con le procedure dell'art. 21 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

CAPITOLO XVIII –Dell'Esecuzione delle opere

Art.I/52- Esecuzione dei lavori

1. Le procedure di cui agli artt. I/ 53, I/54, I/55, I/56 e I/57 del presente R.E. . si applicano nel caso di esecuzione di opere per le quali sia stato rilasciato permesso di costruire o presentata Denuncia di inizio attività .

Art. I/53 - Punti fissi di linea e di livello, allineamenti

1. Prima di iniziare i lavori il Titolare del permesso di costruire o delle denuncia di inizio attività, è tenuto a richiedere allo Sportello unico per l'edilizia, l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. Le operazioni di cui al primo comma del presente articolo sono eseguite da personale ,mezzi e strumenti ,messi a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
3. L'Amministrazione comunale, su referto del Tecnico verificatore, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse o anche per la migliore esecuzione del progetto, può stabilire allineamenti esecutivi diversi da quelli indicati nei progetti e negli strumenti urbanistici approvati.
4. Delle operazioni di cui ai commi precedenti è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. Gli allineamenti esecutivi sono riportati nel verbale e negli elaborati grafici di progetto, con la vidimazione della Amministrazione Comunale.
5. La visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta.
6. Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati. In tal caso il D.L. trasmetterà allo Sportello unico per l'edilizia una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

Art.I/54- Comunicazione di inizio lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo sportello unico per l'edilizia la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Sindaco entro 15 giorni.
3. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:
 - a) comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato ai sensi dell'art. 4 della L. 5/11/71, n. 1086 ;
 - b) se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art. 28 della legge 10/91;
 - c) documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere (prescrizioni di cui all'art.8 della L. 24\10\95, n.447).

Art.1/55- Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, lo Sportello unico verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al permesso di costruire, avvalendosi degli uffici tecnici comunali.
2. Il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività e la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune e, quando dovuto dai vigenti disposti di legge, nonché il piano di sicurezza, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
3. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato che si configurano quali varianti essenziali previste dal presente R.E., a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art. 15 della Legge 47/85, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, il Responsabile dello Sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
4. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, lo Sportello unico per l'edilizia, ingiunge gli opportuni provvedimenti.
5. Vanno comunque eseguiti controlli campionari:
 - per i permessi di costruire almeno del 20% degli interventi realizzati, includendo nei campioni gli interventi attuati ai sensi dell'art.1/32, comma 7;
 - per la denuncia di inizio attività almeno una percentuale del 30% degli interventi eseguiti o in corso di realizzazione.

Art.1/56- Conduzione del cantiere e pubblica incolumità

1. Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del rilasciato permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, del responsabile della sicurezza, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite, con specifico disegno da allegare in sede di concessione o autorizzazione.
6. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria; con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dalla Impresa esecutrice che ne è responsabile.
7. Per l'occupazione del suolo pubblico, il Titolare deve presentare, al Responsabile di servizio, separata domanda contenente la durata dei lavori e con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. L'autorizzazione è rinnovabile, soggetta a tassazione, ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza, secondo le norme del D.L. n°507/1993 e la relativa classificazione territoriale comunale. In sede stradale è richiesto il rispetto del D. Lg. N°285/1992 e s. m. e integ r..
8. Nell'ambito della sicurezza dovranno essere assolti tutti gli obblighi previsti dal D. Lgs. 14/08/96, n.494 e s. m. e integ r. così come definiti nel piano di sicurezza.

Art.1/57- Ritrovamenti archeologici

1. Il Titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività , qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne l'Amministrazione Comunale, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (D. Lgs. N° 42 del 22/01/04).

CAPITOLO XIX –Delle Varianti

Art.1/58- Varianti ai progetti

1. Le varianti al progetto approvato possono essere essenziali e non essenziali(variazioni minori in corso d'opera).
2. Le definizioni di variazioni trovano applicazione ai fini:
 - a) della definizione delle modifiche progettuali soggette ad ulteriore titolo abilitativi: variazioni essenziali di cui al comma 3,
 - b) della individuazione delle variazioni in corso d'opera : variazioni minori di cui al comma 4;
 - c) dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio.
3. **Sono varianti essenziali** rispetto al permesso per costruire o alla denuncia di inizio attività:
 - a)- il mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione del carico urbanistico quindi degli standard previsti dall'art. 46 della L.R. 47/78 e s. m. e integr.;
 - b)- gli aumenti della cubatura rispetto al progetto approvato 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;
 - c)- gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq.;
 - d)- 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 del fabbricato sull'area di pertinenza;
 - e)- le violazioni delle norme in materia di edilizia antisismica quando non attengano a fatti procedurali;
 - f)- ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, naturalistiche, geomorfologiche, paleontologiche, archeologiche, storico-artistiche, storico-testimoniali ed etnologiche, da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica, nonché effettuato su immobili ricadenti in aree protette od in parchi istituiti in conformità a leggi nazionali o regionali.

Le suddette varianti costituiscono modifica a permessi di costruire o denuncia di inizio di attività. Sono pertanto soggette rispettivamente alla presentazione di denuncia di inizio attività o alla richiesta di permesso di costruire da presentare allo Sportello unico per l'edilizia , entro i termini di validità del titolo abilitativo originario, debbono essere richieste e concesse prima dell'esecuzione dei relativi lavori. Detta denuncia di inizio attività o il permesso di costruire costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo.
4. **Sono varianti non essenziali (variazioni minori in corso d'opera)** rispetto al permesso per costruire o alla denuncia di inizio attività :
 - a) quelle variazioni conformi agli strumenti di pianificazione e urbanistici e al R.E. vigenti e non in contrasto con quelli adottati,
 - b) quelle comportano mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 22/01/04.;

c)- quelle che non comportano scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie fino ai limiti di cui al comma 3 e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n° n42 del 22/01/04 .

Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'art.31 della legge 5/8/1978, n.457.

Tali varianti non necessitano di preventiva approvazione, possono essere eseguite nel corso dei lavori, ma devono comunque essere richieste prima della comunicazione di ultimazione dei lavori. La richiesta deve essere presentata in un'unica soluzione progettuale allo Sportello unico per l'edilizia e deve contenere la dichiarazione di un tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto. La D.I.A. costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo.

5. La documentazione necessaria per la richiesta di approvazione di Varianti è la seguente:
 - a) per le varianti di cui al comma 3, la medesima di cui all'art.1/29;
 - b) per le varianti di cui al comma 4 :
 - domanda al Sindaco;
 - elaborati grafici nei quali siano evidenziate le varianti richieste (colore giallo per le opere non eseguite o da demolire, colore rosso per quelle da realizzare);
 - gli altri elaborati previsti all'art. 1/26 . nel caso che la Variante incida sull'impostazione dei calcoli, relazioni, ecc. iniziali.
6. La richiesta e gli elaborati grafici devono essere firmati dal titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività e dal progettista della variante e devono rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

CAPITOLO XX –Della conclusione e delle verifiche delle opere realizzate

Art.1/59- Proroga dei termini di fine lavoro

1. Per motivi di forza maggiore, cioè imprevedibili e inevitabili, estranei alla volontà ed alla responsabilità del Titolare , che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione , il termine di fine lavori indicato nell'atto abilitativo della attività edilizia può essere prorogato, prima della scadenza , con apposito provvedimento dell'Amministrazione Comunale.
2. La proroga può essere richiesta dal Titolare , documentando i motivi di forza maggiore sopravvenuti a ritardare i lavori.
3. La proroga può essere concessa per un periodo massimo di un anno, dalla data di scadenza dell'atto abilitativo, ed è eventualmente rinnovabile alle condizioni di cui sopra.

Art.1/60- Scheda tecnica e fascicolo del fabbricato

1. Per ogni immobile o unità immobiliare oggetto di intervento edilizio deve essere compilata o aggiornata, se esistente, una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che la compongono, sottoscritta da un tecnico abilitato incaricato dal proprietario o dai soggetti aventi titolo all'intervento edilizio. Tale scheda è redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritta per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.
2. La scheda deve contenere:
 - a) i dati catastali e urbanistici utili all' esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
 - b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
 - c) un quadro riepilogativo relativo ai diversi requisiti cogenti obbligatori, ai livelli previsti dal R.E. per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata, nonché gli estremi dei provvedimenti comunali e delle denunce di inizio attività relativi allo stesso
 - d) gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro ed in merito a quei requisiti connessi alle prescrizioni derivanti

- dalla valutazione preventiva ai sensi della lettera h) dell'art. 19, primo comma, della L.R. n. 19/1982 e successive modificazioni, nel caso di insediamenti destinati ad attività classificate ai sensi dell'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni;
- e) certificazione di conformità previsti dalla L.n.° 46/90 e s.m. e integr. relativ amente agli impianti ;
 - f) una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti dall'opera realizzata. Tale relazione riprenderà quanto riportato nel programma delle verifiche in corso d'opera e finali indicate nella relazione di progetto presentata in sede di richiesta di concessione edilizia.
3. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal professionista incaricato, per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal Regolamento Edilizio e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate.
 4. La scheda tecnica è il documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ed è predisposta ed aggiornata, anche per gli effetti del Codice Penale dell'art.481 da professionista abilitato.
 5. Copia della scheda da consegnarsi anche su supporto informatico e contenente la dimostrazione dei parametri utilizzati, è conservata a cura del Comune ed è rilasciata copia a richiesta dei soggetti aventi titolo.
 6. Gli interventi autorizzati ai sensi del presente R.E., sono soggetti alla presentazione della scheda tecnica descrittiva.
 7. In particolare, in caso di aggiornamento della scheda esistente, la stessa verrà presentata alo Sportello unico per l'edilizia unitamente alla dichiarazione di conformità di cui al comma 3 per il rilascio del certificato aggiornato di conformità edilizia, secondo le procedure di cui agli artt. l/62 e l/63.
 8. La scheda tecnica descrittiva, con i suoi eventuali aggiornamenti in caso di interventi successivi, costituisce la base per la formazione del Libretto immobiliare di uso e manutenzione del fabbricato, a cura del Proprietario e dell'Amministrazione Condominiale.
 9. Nel caso in cui non sia obbligatoria la compilazione della scheda deve essere prodotta una dichiarazione del Direttore dei Lavori, per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, attestante che l'opera realizzata è conforme al progetto autorizzato. Nel caso di interventi realizzati previa Dichiarazione di Inizio Attività (D.IA.) è previsto il certificato di collaudo finale del progettista ai sensi del comma 11 dell'art. 4 della L. n. 493/93, così come modificato con art. 2, comma 60, della L. n. 662/96.

Art.l/61- Comunicazione di fine lavori e documentazione per il rilascio di conformità edilizia

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dalla concessione o autorizzazione edilizia e comunicata al Sindaco entro 30 giorni inviando apposito modello predisposto dal Comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal direttore e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori.
2. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il titolare della concessione/autorizzazione deve presentare al Comune i seguenti documenti:(*)
 - a) scheda tecnica descrittiva di cui al precedente art.l/60, dell'immobile realizzato, debitamente sottoscritta dal titolare della concessione o autorizzazione edilizia, e da un tecnico abilitato, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del Codice Penale, ovvero dichiarazione di conformità di cui al terzo comma dell'art.l/ 62. Detta dichiarazione di conformità è sufficiente nei casi previsti al § 6 dell'art.l/62 del presente R.E. ;
 - b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, ove presenti ;
 - c) certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF.) o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare della concessione e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio (procedimenti stabiliti in attuazione dell'art.20 della L.n. 59\97 ,Allegato 1, punti 11,14,15,37,104 e 109);
 - d) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori, ove sia da individuare ai sensi di legge, devono certificare sotto la propria respon-

- sabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;
- e) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/90. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte (procedimenti stabiliti in attuazione dell'art.20 della L.n. 59\97 ,Allegato 1, punti 11,14,15,37,104 e 109);
 - f) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/5/88 n. 203 (procedimenti stabiliti in attuazione dell'art.20 della L.n. 59\97 ,Allegato 1, punti 11,14,15,37,104 e 109);
 - g) domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili o, in assenza di pubblica fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della Legge 319/76 e della Legge regionale 7/83 e successive modificazioni (procedimenti stabiliti in attuazione dell'art.20 della L.n. 59\97 ,Allegato 1, punti 11,14,15,37,104 e 109);
 - h) dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art. 11 del D.M. 14/6/1989 n. 236, L.n.104 del 5\2\92 e D.P.R. n.503 del 24\07\96. (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);
 - h) documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione in Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie;
 - i) consegna di floppy disk con individuazione del lotto , del nuovo fabbricato e o ampliamento , reti tecnologiche di allaccio ai pubblici servizi ,in formato Autocad e o compatibile;
 - l) autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore (procedimenti stabiliti in attuazione dell'art.20 della L.n. 59\97 ,Allegato 1, punti 11,14,15,37,104 e 109);
 - m) attestazione di avvenuto pagamento della tassa di concessione comunale (art. 3 della L. n° 10 del 28\01\77).

Art.I/62- Certificato di conformità edilizia

1. . Il certificato di conformità edilizia e agibilità, attesta che l'opera edilizia realizzata risponde al progetto regolarmente approvato dal punto di vista dimensionale, prestazionale, delle prescrizioni urbanistiche, edilizie ,igieniche, di sicurezza , del risparmio energetico degli edifici e degli impianti stessi installati di interesse edilizio, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente. Esso vale altresì come dichiarazione di abitabilità o usabilità di cui al D.P.R. 22/4/94, n. 425.
2. . Sono soggetti al certificato:
 - a)- gli interventi di nuova edificazione;
 - b)- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c)- gli interventi di ristrutturazione edilizia.
3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato , nei casi di cui al comma 2 , il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato denuncia di inizio attività ovvero i loro successori o aventi causa.
4. Per gli interventi non compresi nel comma 2, la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art.I/60, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva è trasmessa al comune entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori.
5. Il ritardo e la mancata presentazione della domanda e la mancata trasmissione al Comune della copia della scheda tecnica, comporta l'applicazione di sanzioni amministrative.
6. Per l'autorizzazione all'esercizio delle attività valgono le procedure e i disposti della legislazione vigente.

Art.I/63- Verifica di conformità dell'opera eseguita

1. Entro il termine di 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori il soggetto interessato presenta allo Sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità corredata:
 - a)- l'avvenuto accatastamento dell'immobile quando previsto;

- b)- da copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati.
2. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il Responsabile del procedimento, entro il termine perentorio di 20 giorni dalla presentazione della documentazione, può richiedere per una sola volta l'integrazione della documentazione presentata ovvero la regolarizzazione della stessa.
 2. Il Responsabile del procedimento ai sensi dei vigenti disposti di Legge, entro i successivi 30 giorni dal deposito completo e \ o integrazione richiesta, comunica al richiedente la data di controllo e di verifica dell'opera eseguita.,da parte degli Uffici Tecnici Comunali o da un tecnico incaricato dal Comune il cui nominativo è compreso nell'elenco di cui al successivo art. l/68.
 3. Nel caso di interventi già sottoposti a parere preventivo dell'A.U.S.L. in fase di rilascio del permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, le operazioni di controllo saranno effettuate con le stesse modalità di cui al secondo comma dagli uffici comunali congiuntamente a quelli dell'A.U.S.L. territorialmente competente .
 4. Il soggetto incaricato del controllo esamina la rispondenza dell'opera eseguita al titolo abilitativo rilasciato nonché alla scheda tecnica descrittiva e relativi allegati e verifica in particolare il rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, nonché dei requisiti cogenti previsti nel R.E. (si verifica la corrispondenza dei livelli di prestazione rilevati in opera e indicati nella scheda descrittiva con i livelli di prestazione dichiarati in sede progettuale);
 5. Qualora in sede di controllo, anche a campione, vengano riscontrate difformità con quanto dichiarato nella scheda tecnica descrittiva, il Responsabile del procedimento comunica le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo stesso a produrre, entro il termine prefissato, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione.

Art.l/64- Rilascio del certificato di conformità edilizia

1. Il Dirigente Responsabile , entro 90 giorni dalla presentazione della documentazione di cui all'art.l/ 62 del presente R.E., accertato che essa è completa, e viste le risultanze dei controlli effettuati secondo le modalità previste all'art.l/ 63, rilascia il certificato di conformità edilizia.
2. Qualora non si proceda alla verifica di cui all'art. l/63, o il suddetto controllo comunale non venga svolto entro il termine previsto, il certificato è rilasciato nei successivi 10 giorni, mediante convalida della dichiarazione di conformità resa dal professionista incaricato. Nel caso di mancata convalida nel termine appena indicato, la scheda tecnica descrittiva da cui risulti la data di presentazione al Comune, tiene luogo del certificato di conformità edilizia.
3. Nel caso di rilascio del certificato di conformità edilizia mediante convalida della dichiarazione di conformità sottoscritta dal tecnico incaricato, il Responsabile di servizio appone l'attestazione di convalida della dichiarazione, riservandosi la possibilità di effettuare nei dodici mesi successivi al rilascio il controllo a campione, secondo i modi ed i tempi previsti dal comma seguente. Il controllo a campione è effettuato anche nel caso , previsto al § 2°, di mancata convalida della scheda tecnica descrittiva.
4. I criteri di scelta delle opere edilizie per le quali si procede al controllo preventivo, nonché, nel caso di controllo a campione, le modalità e le procedure per la definizione del campione stesso, sono stabilite da apposita delibera della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 33/90 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di una parte di esso ai sensi dell'art.222 del R.D. n°1265/34, ovvero per motivi strutturali.

Art.l/65- Certificato di collaudo per impianti produttivi

1. Nei casi di impianti produttivi di beni e servizi per quali le norme vigenti richiedano il collaudo preventivo, questo può essere effettuato con la procedura accelerata di cui all'art. 9 del D.P.R. n° 447/1998 ; ed il relativo certificato di collaudo positivo consente di mettere in funzione e di utilizzare gli impianti , iniziando l'attività anche in pendenza del certificato di conformità edilizia , e fino al rilascio definitivo dello stesso e di ogni altro atto abilitativi richiesto.

2. Il Titolare richiede allo Sportello unico la richiesta di collaudo , indicando i nominativi dei Collaudatori indipendenti abilitati per le diverse competenze. Il Responsabile del procedimento , tra il ventesimo e il sessantesimo giorno successivo alla richiesta , convoca la Commissione di collaudo, alla quale partecipano i tecnici del Comune e quelli degli altri Enti esterni, per le diverse competenze. Trascorsi inutilmente 60 giorni dalla richiesta , il collaudo può essere effettuato per iniziativa del Titolare.
3. Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti richiesti, di carattere urbanistico, edilizio, tecnologico, igienico-sanitario, nonché per la tutela ambientale dei lavoratori, ed è rilasciato sotto la piena responsabilità della Commissione di collaudo.
4. Il collaudo effettuato non esonera le Amministrazioni competenti dalle proprie funzioni di vigilanza e controllo.

Art.I/66- Tolleranze costruttive

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusività le difformità verificatesi in sede di costruzione (scostamento imputabile a fatti esecutivi) : tale tolleranza è pari al 2% nelle misure sul piano orizzontale, ed al 2% nelle misure sul piano verticale.
2. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e per quanto riguarda gli aspetti metrici delle opere riguardanti il soddisfacimento dei requisiti definiti cogenti.
3. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dalla legge 1089/39.

Art.I/67- Verifiche analitiche a campione

1. Il Comune periodicamente , con deliberazione della Giunta Comunale , fissa i criteri di scelta e la consistenza di un campione di opere edilizie da sottoporre alla procedura di verifica analitica, comprendendovi tutte quelle relative ad attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente.
2. Nel caso di opera compresa nel campione preordinato alla procedura di verifica analitica , entro il termine previsto del rilascio del certificato di conformità edilizia, il Responsabile del procedimento comunica agli interessati l'avvio di procedura di verifica analitica.
3. La scheda tecnica descrittiva, in tal senso, attesta che la conformità edilizia dell'opera è stata regolarmente asseverata, ma tale attestazione non esclude la possibilità di verifica analitica di cui ai commi precedenti. In caso di esito negativo della verifica stessa, il Responsabile del procedimento dichiara la non conformità e non convalida la scheda tecnica descrittiva.
4. La verifica analitica viene effettuata a cure e spese del Titolare del titolo abilitativi che è tenuto anche a fornire le strutture tecniche necessarie. Il Titolare delle opere edilizie è tenuto a prestare l'assistenza necessaria.
5. La verifica analitica viene completata entro 180 giorni dalla relativa comunicazione. Conseguentemente all'esito positivo della verifica, il certificato di conformità e agibilità edilizia viene rilasciato mediante convalida della scheda tecnica descrittiva dell'opera, sulla quale vengono altresì riportati i risultati delle prove eseguite, ed in allegato copia delle relative documentazioni tecniche di collaudo.

Art.I/68- Elenco dei tecnici verificatori

1. Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica delle opere edilizie per il rilascio del certificato di conformità edilizia, l'Amministrazione Comunale può avvalersi, nei casi previsti dal precedente art. I/63, dell'opera di tecnici abilitati verificatori esterni al Comune, iscritti all'elenco predisposto dall'Amministrazione stessa dotati di specifica competenza.
2. E' incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera.

Art.I/69- Sospensione dall'uso e dichiarazione di inabitabilità

1. Il Responsabile di servizio, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati rilevati da Enti preposti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal R.E. e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.
3. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile di servizio può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni :
 - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti segnalati da Enti preposti e o Tecnici abilitati;
 - alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - mancata disponibilità di acqua potabile;
 - assenza di servizi igienici;
 - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue (Circ. del Ministero dei LL.PP. n.1820, del 23\07\66).

CAPITOLO XXI –Delle disposizioni finali

Art.I/70- Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

1. Dalla data di entrata in vigore del R.E. , sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nel R.E. stesso.
2. In particolare, il R.E. sostituisce integralmente il precedente Regolamento edilizio , nonché tutte le norme igieniche relative al progetto edilizio , per gli aspetti meramente edilizi, contenute nel vigente Regolamento Comunale d'igiene.
3. Qualora indicazioni e /o definizioni del R.E. risultassero in contrasto con le N.T.A. del P.R.G. vigente all'atto dell'entrata in vigore del medesimo R.E., queste prevalgono su quelle di attuazione del P.R.G. solo per quanto attiene le definizioni dei parametri edilizi e delle modalità di intervento di cui alla Parte III.

Art.I/71- Validità ed efficacia e procedimenti in corso

1. Dalla data di entrata in vigore il R.E., assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni aspetto delle opere edilizie e del processo di intervento che ne costituiscono l'oggetto.
2. Il R.E. non si applica, tuttavia, agli interventi per i quali sia stata regolarmente presentata richiesta di permesso di costruire, sia stata presentata al Comune denuncia di inizio attività, sia stato rilasciato il parere preventivo di cui all'art.8 della precedente L.R.n°.33/90, in data antecedente quella di entrata in vigore.
3. Per tutto quanto riguarda le procedure amministrative, il R.E. è integrato dalle disposizioni – in quanto compatibili- contenute nello Statuto Comunale e nei relativi Regolamenti di attuazione, ai sensi della Legge n°.142/1990.

Art.I/72- Adeguamenti periodici

1. Per l'adeguamento a norme ed indicazioni nazionali, regionali o provinciali, il R.E. verrà sottoposto a periodica revisione; le modifiche eventualmente necessarie saranno apportate tempestivamente , mediante la completa ristampa del R.E. in forma di testo coordinato. Degli aggiornamenti verrà data comunicazione anche attraverso la rete telematica.

Art.I/73- Riferimento normativo generale

1. Per tutto quanto non diversamente previsto dal R.E. in materia di procedimento amministrativo, sua organizzazione e relative responsabilità, partecipazione e diritto di accesso, si applicano le norme di cui alla L.n°241/1990 e s.m. e integr., fatti salvi lo Statuto e gli altri Regolamenti comunali.
2. Alle violazioni delle norme del R.E. si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali, previste dalla L.n°47/1985 e s. m. e integr..
3. Con la deliberazione dell'Organo competente, il Comune stabilisce l'entità delle sanzioni amministrative pecuniarie da applicarsi, ai sensi della L.n°689/1981 e s.m. e integr., con riferimento ai diversi tipi di violazione del R.E. (abusi edilizi, violazioni amministrative, mancato rispetto delle norme di settore, ecc.).

Art.I/74-Entrata in vigore

1. Il presente R.E., relativamente alle parti I, II, III, IV e V, entra in vigore dopo l'approvazione della relativa delibera di Consiglio Comunale e l'espletamento delle procedure di pubblicazione degli atti regolamentari, in applicazione delle norme e disposti di legge in vigore.
2. L'Allegato 2, "Indirizzi di qualità architettonica ed urbana", entra in vigore con l'esecutività della delibera consiliare di approvazione della proposta formulata dalla C.E..

PARTE II

Delle norme particolari dell'ambiente, della sicurezza, igiene e decoro dei luoghi

Sommario:

Delle norme particolari dell'ambiente, della sicurezza, igiene e decoro dei luoghi.....	47
Capitolo I –delle norme particolari della tutela dell'ambiente.....	47
Art.II/1- Regolamentazione delle acque reflue	47
Art.II/2 –Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee	47
Art. II/3- Salvaguardia e formazione del verde.....	47
Capitolo II- Della sicurezza, igiene e decoro dei luoghi.....	48
Art. II/4- Manutenzione e sicurezza delle costruzioni.....	48
Art. II/5- Facciate degli edifici ed elementi di pregio.....	48
Art. II/6-- Elementi aggettanti delle facciate	48
Art. II/7- Allineamenti.....	49
Art. II/8- Coperture, canali di gronda, pluviali	49
Art. II/9- Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico	49
Art.II/10- Numerazione civica.....	50
Art. II/11- Arredo urbano : Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.	50
Art. II/12- Passi carrai ed uscita dalle autorimesse	50
Art.II/13- Strade, passaggi privati e cortili	50
Art. II/14- Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini.....	51
Art.II/15-Recinzioni	51
Art.II/16- Occupazione di suolo pubblico.....	51
Art.II/17- Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici	52
Art.II/18- Sottotetti	52
Art.II/19- Soppalchi	52

PARTE II

Delle norme particolari dell'ambiente, della sicurezza, igiene e decoro dei luoghi

Capitolo I –delle norme particolari della tutela dell'ambiente

Art.II/1- Regolamentazione delle acque reflue

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

Art.II/2 –Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

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

Art. II/3- Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo nel rispetto di quanto previsto dalle N.T.A. di PRG. La scelta e la collocazione delle essenze scelte preferibilmente , per le alberature, fra quelle tipiche locali, è definita in progetto.

2. L'abbattimento di alberature può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità o malattia, mediante apposita richiesta inoltrata allo Sportello Unico a cui dovrà essere allegato un progetto di di risistemazione ambientale che dovrà prevedere il reimpianto sullo stesso lotto o area, di almeno lo stesso numero degli alberi abbattuti, utilizzando essenze autoctone e alberi di dimensione adeguata, con altezza, misurata al colletto, non inferiore a m 3. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti in zone agricole di PRG.
3. Le piante che invadono le sedi stradali devono essere opportunamente risagomate in modo tale da garantire la libera circolazione sulle aree pubbliche.
4. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale.

Capitolo II- Della sicurezza, igiene e decoro dei luoghi

Art. II/4- Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, nel caso di ottenimento di titolo abilitativo.
3. Qualora non provvedano, il Responsabile di servizio potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro, ponendo tutti gli oneri inerenti e conseguenti a carico del proprietario inadempiente.
4. Nei casi, in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva denuncia di inizio attività o richiesta di permesso di costruire, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello unico per l'edilizia e di presentare, entro 15 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività allegando documentazione fotografica o quant'altro necessario a certificare la situazione preesistente .
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T.U. 1934 della Legge Comunale e Provinciale.

Art. II/5- Facciate degli edifici ed elementi di pregio

1. Negli edifici classificati tipologicamente , il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
2. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.
4. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati e per i fabbricati sparsi non aventi valore storico, artistico o testimoniale con paramenti in intonaco è sottoposta all'approvazione ,previa comunicazione corredata da foto e campionatura del colore ,allo Sportello unico per l'edilizia. Per gli edifici ricadenti nel perimetro del Centro Storico e per gli edifici sparsi aventi valore storico ,artistico e o testimoniale , si dovranno adottare i colori locali definiti dalla Amministrazione Comunale.

Art. II/6-- Elementi aggettanti delle facciate

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - cm 10, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
 - balconi e pensiline, insegne, cartelli stradali e pubblicitari, tende, ecc... prospettanti aree pubbliche non dovranno sporgere oltre la larghezza del marciapiede e dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml 2,50 dal piano del marciapiede e nel caso di assenza del marciapiede ,a ml 4.50 dal piano stradale.
 - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml, misurata dal piano del marciapiede, o di ml 4,50 sul piano stradale nel caso di assenza del marciapiede.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico quest'ultimi compresi nel Centro Storico e nel rilevamento dei fabbricati aventi valore storico ,artistico o testimoniale , il Responsabile di servizio può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc. .

Art. II/7- Allineamenti

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente e rispettare quanto esplicitato nelle N.T.A.del PRG.. L'Amministrazione Comunale su referto del Responsabile di servizio potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente R.E. e o PRG2000., qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. II/8- Coperture, canali di gronda, pluviali

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

Art. II/9- Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le nuove aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purchè dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti. Nel Centro Storico sono fatte salve le situazioni preesistenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art.II/10- Numerazione civica

1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale la cui inosservanza costituisce anche infrazione al presente R.E..

Art. II/11- Arredo urbano : Insegne , cartelli pubblicitari, vetrine , mostre, tende,ecc..

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte e in conformità a quanto definito nel "Regolamento comunale per l'arredo urbano" e non dovranno costituire pericolo per le persone e le cose a causa di rottura, caduta, urti,ecc.; per gli oggetti si rimanda al precedente art.II/6.
2. L'apposizione è soggetta a richiesta ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
3. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi di pubblica utilità.

Art. II/12- Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada e rispettare i disposti del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento Attuativo.
2. L'ubicazione dei passi carrai dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadono spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.
3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2.50 se la rampa è rettilinea, e ml 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

Art.II/13- Strade ,passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e di passaggi privati è soggetta a delibera della Giunta Comunale previo il parere tecnico di conformità del Responsabile di servizio e collaudo delle opere .
2. E' facoltà dell' Amministrazione Comunale concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. Le parti di aree scoperte pavimentate devono essere eseguite in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi superfici non pavimentati è richiesta l'area pavimentata larga almeno cm 100 lungo i muri dei fabbricati al fine di evitare infiltrazioni di umidità.
4. Nei cortili destinati ad illuminare ed areare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

5. Nel Centro Storico sono fatte salve le dimensioni delle aree cortilizie relative alle varie tipologie e le stesse dovranno essere pavimentate con materiali lapidei e o similari. Per le restanti Zone Omogenee del territorio si richiamano le NTA di PRG. Nelle zone produttive viene consentito l'uso di materiale bituminoso per la realizzazione delle pavimentazioni. In caso di pavimenti non permeabili dovrà essere realizzata una vasca di accumulo atta a garantire la raccolta delle acque di prima pioggia.

Art. II/14- Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini

1. I cavedii potranno areare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento e dovrà avere superficie minima di mq.16,00. La distanza minima fra i muri fronteggianti dovrà essere di ml.4,00. Gli angoli interni dovranno essere compresi fra 80° e 100°.
2. Il fondo dei cavedii deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. Nei cavedii, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti, salvo quello di gronda che dovrà comunque essere contenuto entro i cm. 120 .
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili, portanti e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.
5. L'Amministrazione Comunale può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Art. II/15-Recinzioni

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di ml 1.00 nelle curve o in zona di visibilità scarsa.
2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale per una profondità almeno di mt.4,50.
3. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici all'interno dei centri abitati , devono essere realizzati in modo da non arrecare ostacolo alla viabilità; nel caso di cancelli dotati di meccanizzazione e o telecomandati ne è ammessa la realizzazione sul limite della proprietà, nel caso di cancelli ad apertura manuale dovrà essere lasciata un'area di sosta pari a mt.4,50.

Art. II/16- Occupazione di suolo pubblico

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

Art.II/17- Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici

1. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale, e del coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; eventualmente adottando finiture con risultato di tipo mimetico; lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione.
2. I condizionatori, le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne televisive devono essere collocate preferibilmente sulla copertura degli edifici; non è comunque consentita la loro installazione sui fronti degli edifici, quando siano direttamente visibili dagli spazi pubblici.

Art.II/18- Sottotetti

1. Ogni spazio delimitato da pareti portanti e costituenti il sottotetto con destinazione deposito occasionale può essere dotato di finestre e lucernari di superficie complessiva non maggiore a mq.0,80. Il deposito occasionale così ricavato non deve avere una altezza massima in gronda superiore a m.1,50 ed altezza massima non superiore a m.2,40.
2. Possono essere recuperati e riutilizzati ad uso abitativo, negli edifici residenziali, i sottotetti preesistenti alla data 6/04/1998 ai sensi della L.R. n°.11/98 e s.m. e int egr. (e non già utilizzati come abitazione) ,senza che ciò comporti alcuna modificazione delle altezze delle linee di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde del tetto, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a)- minima altezza (media)interna : AL=2,40 mt. Per le parti ad essere abitate in permanenza; AL=2,20 mt. Per le parti destinate a disimpegni e servizi;
 - b)- minimo rapporto illuminante (aperture in falda/pavimento) pari a 1/16;
 - c)-almeno un' apertura illuminante verticale nei locali di soggiorno , salvo che si tratti di edificio portatore di vincolo ai sensi del D.Lgs. n°. 42 del 22/01/04 o classificato dalle N.T.A. di PRG2000.

Art.II/19- Soppalchi

1. La realizzazione dei soppalchi è definita nella Parte III all'art.III / 29 del presente R.E. .