COMUNE DI RAGALNA

PROVINCIA DI CATANIA

UFFICIO TECNICO

Via Paternò, 32 - Tel. 095/7985111 - Fax 095/7985102 - Cod. Fisc. 02183980875

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Conferenza Unificata del 20/10/2016 Rep.125/CU della Presidenza del Consiglio dei Ministri

Legge Urbanistica Siciliana, n°16 del 10-8-2016

D.L.vo 222/16 - D.A. n°186/GAB 19/6/2017 modulistica unificata e norme

INDICE

PARTE PRIMA: Principi generali e disciplina dell'attività edilizia

TITOLO I – PREMESSE

CAP. I - Parte introduttiva

Art.0 – Elenco acronimi **PAG 07**
Art.1 - Il Regolamento Edilizio **PAG 08**
Art.2 - Osservanza **PAG 09**
Art.3 - Estensione di norme **PAG 09**

CAP. II - Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

Art.4 - Elenco definizioni, note **PAG 10**

CAP. III - La disciplina relativa alle materie d'incidenza sull'attività edilizia

Art.5 - Elenco discipline attuative **PAG 18**

TITOLO II - INTERVENTI E TITOLI EDILIZI

CAP. I - Le definizioni degli interventi edilizi *[e destinazioni d'uso]*

Art.6 - Tipologie interventi edilizi **PAG 32**
Art.7 - Tipologie destinazioni d'uso **PAG 33**
Art.8 - Attività edilizia libera [Norme generali] **PAG 36**
Art.9 - Attività edilizia libera, senza comunicazione [AEL] **PAG 37**
Art.10 - Attività edilizia libera, con comunicazione inizio lavori [CIL] **PAG 39**
Art.11 - Attività edilizia libera, con comunic. inizio lavori asseverata [CILA] **PAG 43**
Art.12 - Segnalazione certificata d'inizio attività [SCIA] **PAG 46**
Art.13 - Denuncia d'inizio attività [DIA] **PAG 49**
Art.14 - Permesso di costruire PDC **PAG 50**
Art.15 - Piani attuativi 1° e 2° livello **PAG 58**
Art.16 - Altri interventi **PAG 59**
Art.16/bis-Riepilogotitoliedilizi **PAG 62**

CAP. II - Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi

Art.17 - SUE - istruttoria progetti **PAG 66**
Art.18 - SUE – procedimento per il rilascio del PDC **PAG 68**
Art.19 - SUE - autorizzazioni preliminari **PAG 70**
Art.20 - Documentazione: CIL-CILA -SCIA **PAG 71**
Art.21 - Documentazione: per il rilascio del PDC-DIA **PAG 72**
Art.22 - Documentazione: altri interventi **PAG 85**
Art.23 – Documentazione: Piani di lottizzazione **PAG 90**
Art.24 - Contributi onerosi **PAG 98**
Art.25-Certificazionediagibilità **PAG 102**
Art.26 - Elenco modulistica allegata **PAG 104**
Art.27 - Trasmissione telematica, disposizioni attuative **PAG 104**

TITOLO III – CONTROLLO E VIGILANZA

CAP. I - Vigilanza

Art.28 - Verifiche a campione e accertamenti durante l'esecuzione dei lavori **PAG 106**
Art.29 - Vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio **PAG 106**

CAP. II - Sanzioni

Art.30 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari **PAG 108**

PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAP. I- Istituzione SUE

Art.31 – Istituzione e nomina **PAG 110**

Art.32-Commissioneurbanistica **PAG 110**

CAP. II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art.33 - Certificato di destinazione urbanistica **PAG 114**

Art.34 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità **PAG 114**

Art.35 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia **PAG 114**

Art.36 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del proced. edilizio **PAG 115**

Art.37 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti **PAG 115**

Art.38- Concorsi di urbanistica e di architettura **PAG 115**

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAP. I- Norme tecniche

Art.39 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori [*inizio, fine lavori ecci***]** **PAG 117**

Art.40 - Punti fissi di linea e di livello **PAG 119**

Art.41 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie **PAG 120**

Art.42 - Cartelli di cantiere **PAG 120**

Art.43 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni **PAG 121**

Art.44 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze **PAG 122**

CAP. II - Sicurezza

Art.45 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure **PAG 123**

Art.46 - Salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, interventi di bonifica [amianto], altro **PAG 123**

Art.47 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori **PAG 124**

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA

CAP.I Disciplina dell'oggetto edilizio

Art.48 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici **PAG 127**

Art.49 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi **PAG 135**

Art.50 - Specificazioni impianti tecnologici/sicurezza/APE **PAG 138**

Art.51 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti [c.d. "linee vita"] **PAG 143**

Art.52 - Superamento barriere architettoniche **PAG 144**

Art.53 - Serre bioclimatiche **PAG 144**

Art.54 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici **PAG 144**

Art.55 - Coperture, canali di gronda e pluviali **PAG 145**

Art.56 - Strade e passaggi privati e cortili **PAG 145**

Art.57 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine **PAG 146**

Art.58 - Intercapedini e griglie di aerazione **PAG 146**

Art.59 - Recinzioni **PAG 147**

Art.60 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici **PAG 147**

Art.61 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza **PAG 147**
Art.62 - Piscine **PAG 147**
Art.63 - Altre opere di corredo agli edifici **PAG 148**
CAP.II - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico
contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizione di settore e norme di piano:
Art.64 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi **PAG 150**
Art.65 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio **PAG 152**
Art.66 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali **PAG 153**
Art.67 – Allineamenti **PAG 153**
Art.68 - Piano del colore **PAG 153**
Art.69 - Coperture degli edifici **PAG 154**
Art.70 - Illuminazione pubblica **PAG 154**
Art.71 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici **PAG 154**
Art.72 - Serramenti esterni degli edifici **PAG 154**
Art.73 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe **PAG 155**
Art.74 - Cartelloni pubblicitari **PAG 155**
Art.75 - Muri di cinta **PAG 155**
Art.76 - Beni culturali e edifici storici **PAG 156**
Art.77 - Criteri monumentali e storici **PAG 156**
Art.78 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani **PAG 156**
CAP. III – Efficienza, incentivazione, perequazione
Art.79 - Requisiti prestazionali degli edifici, compatibilità ambientale, all'efficienza energetica, riduzione delle emissioni inquinanti ecc **PAG 157**
riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo; requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;
Art.80 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici della qualità e della sicurezza edilizia rispetto ai parametri cogenti **PAG 169**
(riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico - edilizi, fiscalità comunale), smorzatori sismici, prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;
Art.81 – Perequazione **PAG 169**

TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI SPAZI PUBBLICI

CAP.I - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico
Art.82- Strade, piazze e aree pedonalizzate, aree per parcheggio, servitù **PAG 172**
Art.83 - Piste ciclabili; **PAG 173**
Art.84 - Passaggi pedonali e marciapiedi; **PAG 173**
Art.85 - Passi carrai ed uscite per autorimesse; **PAG 174**
Art.86 - Portici/chioschi/gazebo/dehors su suolo pubblico e servitù pubb. di passaggio; **PAG 174**
Art.87 - Recinzioni e numerazione civica. **PAG 174**

CAP. II- Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:

Art.88 - Aree verdi, parchi urbani e giardini di interesse storico e non PAG 176

Art.89 - Parchi e percorsi in territorio rurale, sentieri; PAG 176

Art.90 - Tutela del suolo e del sottosuolo; PAG 176

CAP.III- Infrastrutture e reti tecnologiche

contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:

Art.91 - Approvvigionamento idrico; PAG 177

Art.92 - Depurazione e smaltimento delle acque; PAG 177

Art.93 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati; PAG 178

Art.94 - Distribuzione dell'energia elettrica; PAG 178

Art.95 - Distribuzione del gas; PAG 178

Art.96 – Depositi carburanti/ Ricarica dei veicoli elettrici; PAG 179

Art.97 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento; PAG 179

Art.98 - Telecomunicazioni. PAG 179

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art.99 - Aggiornamento del regolamento edilizio; PAG 180

Art.100 - Disposizioni transitorie. PAG 181

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

TITOLO I – PREMESSE

CAP. I - Parte introduttiva

Art.0 – Elenco acronimi **PAG 07**

Art.1 - Il Regolamento Edilizio **PAG 08**

Art.2 – Osservanza **PAG 09**

Art.3 - Estensione di norme **PAG 09**

CAP. II - Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

Art.4 - Elenco definizioni, note tecniche **PAG 10**

CAP. III - La disciplina relativa alle materie d'incidenza sull'attività edilizia

Art.5 - Elenco discipline attuative **PAG 18**

CAP. I - Parte introduttiva

Art.0 – Elenco acronimi

[RE] = regolamento edilizio

[AEL] = attività edilizia libera

[CIL] = comunicazione inizio lavori

[CILA] = comunicazione inizio lavori con asseverazione

[DIA] = denuncia di inizio attività

[SCIA] = segnalazione di inizio attività

[AC] = Amministrazione Comunale

[CUC] = commissione urbanistica comunale

[LUN] = leggi urbanistiche nazionali

[LUR] = leggi urbanistiche regionali [Sicilia]

[REC] = regolamento edilizio comunale

[CUn] = Conferenza Unificata

[NTA] = norme tecniche d'attuazione

[ST] = Superficie territoriale

[SF] = Superficie fondaria

[IT] = Indice di edificabilità territoriale

[IF] = Indice di edificabilità fondiaria

[CU] = Carico urbanistico

[DT] = Dotazioni territoriali

[SC] = Superficie coperta

[SP] = Superficie permeabile

[IPT] = Indice di permeabilità territoriale

[IPF] = Indice di permeabilità fondiaria

[IC] = Indice di copertura

[ST] = Superficie totale

[SL] = Superficie lorda

[SU] = Superficie utile

[SA] = Superficie accessoria

[SC] = Superficie complessiva

[SCL] = Superficie calpestabile

[VC] = Volume totale o complessivo

[VU] = Volume utile

[VT] = Volume tecnico

[VR] = Volume realizzabile

[SUE] = Sportello per l'edilizia

[SUAP] = Sportello unico per le attività produttive

[GM] = Giunta municipale

[DL] = Direttore lavori

[PR] = Progettista

[CM] = Committente

[SE] = Suscettività edificatoria

[SI] = Spazi interni

[CC] = Consiglio comunale

[PDC] = Permesso di costruire

[PDL] = Piano di lottizzazione

[PAT] = Piano attuativo

[PA] = Pubblica Amministrazione

[PDCC] = Permesso di costruire convenzionato

[PDCS] = Permesso di costr.re in sanat.

[NTA] = Norme tecniche d'Attuazione

[PEEP] = Piano di Ediliz. Econom. Pub.

[PIP] = Piano di insediamenti produttivi

Art.1 Il Regolamento Edilizio

1) Il regolamento edilizio di Ragalna [RE], viene redatto con riferimento *all'art.2 della L.R. 16/16* [*recepimento con modifiche dell'art.4, "Regolamenti edilizi comunali' " del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 e s. m. ed* i.] e contiene la disciplina dell'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia [*privata e pubblica*], sia fuori terra che nel sottosuolo, nonché quella relativa alle destinazioni d'uso ed ai controlli sull'attuazione degli interventi.

2) Più in generale, contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza, efficienza energetica e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze;

3) Le linee guida sono recepite dalla *Conferenza Unificata del 20/10/2016 Rep.125/CUn* della Presidenza del Consiglio dei Ministri, i cui contenuti tecnici, vengono poi specificati nella stesura della nuova Legge Urbanistica Siciliana, n°16 del 10-8-2016, [*che ha abrogato tra gli altri gli articoli 4-5-6-7-9 della L.R. 37/85 e gli articoli 20-36-39-40-42-43 della L.R. 71/78, con riferimento anche agli istituti della Autorizzazione e della Concessione Edilizia*].

4) Sono recepiti in quanto già vigenti ed approvati con provvedimenti comunali, i modelli unificati per l'edilizia D.A. n°168/GAB del 19/6/2017 della Regione Siciliana.

5) Gli interventi edilizi sono realizzabili, mediante attività libera [AEL], comunicazione inizio lavori, anche telematica [CIL] e con asseverazione [CILA], DIA, SCIA, Permesso di costruire, [PDC].

6) Si sottolinea che, l'Amministrazione Comunale [AC] dispone tali discipline secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi ed esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale, ponendo in essere qualora riscontrate violazioni, i provvedimenti coattivi previsti dal Titolo IV Cap I del DPR 380/01 [*Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia, responsabilità e sanzioni*], integrati con gli articoli: 12 [*Recepimento con modifiche dell'articolo 32 'Determinazione delle variazioni essenziali' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*], 13 [*Recepimento con modifiche dell'articolo 34 'Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*] e 14 [*Recepimento con modifiche dell'articolo 36 'Accertamento di conformità' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*] della L.R. 16/16, come anche indicato nel Titolo III della Prima Parte del presente regolamento. La parte sanzionatoria degli interventi

realizzati senza titolo di tipo minore, fa anche riferimento al D.A. 168/2017.

7) Gli altri elaborati di piano vengono redatti in sintonia col presente regolamento.

Art.2 Osservanza

1) Per tutti gli interventi edilizi, Il committente, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono solidamente responsabili della conformità delle opere al presente regolamento, alla normativa urbanistica [*unitamente alle altre normative specifiche attinenti in materia di sicurezza, impianti ecc*.], alle NTA e alle previsioni vincolistiche ed urbanistiche del PIANO ed alle eventuali prescrizioni rilasciate se trattasi di PDC o più in generale alle direttive fornite dall'ufficio tecnico comunale. Nel caso di violazioni, i riferimenti normativi sono quelli di cui al precedente art.1 comma 6.

2) Le specifiche problematiche di carattere tecnico – edilizio - urbanistico non trattate nel presente RE, verranno valutate con criteri di equivalenze e parità con norme già contenute. Ove fosse indeterminabile tale comparazione, si potrà avvalersi della CUC [*Commissione urbanistica comunale*] di cui all'art.32, o di parere legale da acquisire a seguito di apposita richiesta dell'ufficio tecnico o della Amministrazione.

Art.3 Estensione di norme

1) Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamo le leggi urbanistiche nazionali [LUN] e regionali [LUR] e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e le norme di attuazione del PIANO vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.

2) ***Il [RE] può essere aggiornato o possono essere introdotti chiarimenti, con apposita delibera del Consiglio comunale, che estende anche su di esso la propria potestà regolamentale territoriale***.

3) Il presente REC, si applica assemblato e coordinato con le NTA.

CAP.II - Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

Art.4 Elenco definizioni, note tecniche

1) Seguendo le linee guida della CUn del 20/10/2016, si elencano le definizioni e rispettivi acronimi delle più frequenti grandezze utilizzate in tema di edilizia e urbanistica:

1-Superficie territoriale (ST)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione territoriale urbanistica. Comprende Ia superficie fondiaria e Ie aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2-Superficie fondiaria (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

3-Indice di edificabilità territoriale (IT)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

4-Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

5 - Carico urbanistico (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico I 'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizio ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

6-Dotazioni territoriali DT

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità [ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale] prevista dalla Legge o dal Piano.

7-Sedime

Impronta a terra deIl' edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso suIl'area di pertinenza.

8-Superficie coperta (SC)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

9-Superficie permeabile (SP)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere

naturalmente la falda acquifera.

10-Indlce di permeabilità (IPT/IPF)

Rapporti tra la superficie permeabile e la superficie territoriale [indice dl permeabilità territoriale] o fondiaria [indice di permeabilità fondiaria].

11-Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12-Superficie totale (ST)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale interno deII' edificio.

13-Superficle lorda (SL)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno deII'edificio escluse le superfici accessorie e quelle pertinenziali e dei volumi tecnici.

14-Superficie utile (SU)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

15-Superficie accessoria (SA)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali [non ad uso pubblico];
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- Ie cantine poste al piano interrato, seminterrato e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per Ie porzioni con altezza compresa tra mt.1,5 e al colmo pari o non superiore a m 2.80 [ad esclusione dei sottotetti aventi accesso autonomo e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili, nel caso costituiscono superficie utile ai fini degli oneri concessori];
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- Ie parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in geniere come spazi comuni di collegamento orizzontale, ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale [ascensori] e gli androni condominiali;
- le variazioni delle superfici accessorie ai sensi del 2° comma dell'art.34 DPR 380/01 e s. m. ed i., non costituiscono variazioni essenziali.

16- Superficie complessiva (SC)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria [SC=SU+60% SA].

17- Superficie pertinenziale (SP)

Superficie di tettoie, gazebo, strutture precarie in genere [verande], da valutare anche cumulativamente entro il 20% della volumetria del fabbricato principale, superato questo limite non si considerano più organismi pertinenziali e vengono valutati nei volumi utili del fabbricato principale;

18- Superficie calpestabile (SCL)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili [SU] e delle superfici accessorie [SA] di calpestio del pavimento.

19-Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

20-Volume totale o volumetria complessiva [o edificabile]

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale lorda di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

21- Piano fuori terra

Plano deIl' edificio il cui Iivello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza aII' edificio.

22-Piano seminterrato

Piano dl un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore [anche solo in parte] a quella del terreno posto in aderenza aII' edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza aII' edificio.

23- Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

24-Sottotetto

Spazio compreso tra l' intradosso della copertura deIl' edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

25-Abbaino

E' una struttura architettonica costituita da una finestra, aperta sui tetti normali a falde inclinate per illuminare ed arieggiare le soffitte, nonché per permettere l'accesso sul tetto stesso.

E' ammessa un'estensione massima sino ad 1/6 della superficie della proiezione orizzontale della falda interessata su cui insiste vedi fig. 01.

26-Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con Ia parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

27-Numero dei piani

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

28- Quota terreno naturale

E' quella dello stato dei luoghi non modificato, da rilevare con opportuna strumentazione;

29- Quota terreno di progetto

E' la quota del terreno a sistemazione avvenuta, mantenendo le quote a monte e valle del lotto e l'olografia naturale, adeguando cioè lo stato naturale alle esigenze progettuali;

30-Altezza Lorda

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

31-Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:

A) All' estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio [prevista dal progetto a sistemazione avvenuta e approvata] o dal marciapiede se la costruzione è su strada;

B) All' estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

C) Per le coperture con pendenza maggiore del 35%, si considera come altezza utile quella media interna.

Per il computo dei volumi [da valutare se volume tecnico pertinenziale o volume utile] si esclude in ogni caso la parte al di sotto di 1,50 mt.

32- Altezza massima di zona

Altezza massima consentita fuori terra dalle norme tecniche di zona, per i fronti fuori terra.

33- Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti, in ogni caso non può superare del 20% l'altezza massima di zona, vedi figura 02;

34-Altezza utile

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'estradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti.

Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina all'intradosso della falda inclinata vedi fig. 03;

35- Franchigia

Ai fini igienico-sanitari, viene valutata sino ad un massimo di 20 cm, in deroga alle grandezze n°29 e/o n°31.

36-Distanze

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento [di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.], in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

37-Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi congruamente necessari a contenere ed a consentire I' accesso l'utilizzo e la manutenzione, alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio [idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, produzione energia, ecc.].

38-Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto.

Sono funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

39-Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

40-Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà, v. n°17.

Le pertinenze strutturalmente precarie, ex tettoie in legno, gazebi, pergolati, pergo tende, devono distanziarsi mt. 1,50 dai confini se totalmente aperte e mt. 3,00 se chiusi con veranda anche parzialmente.

Sono realizzabili in deroga nelle zone ove è prevista la costruzione in aderenza e/o confine, e nei casi di costruzione in aderenza a muri di contenimento o muri di confine con altezza superiori all'altezza al colmo del manufatto;

Sono realizzabili in deroga nelle zone ove è prevista la costruzione a confine, o nei casi in cui il fabbricato principale già è localizzato a distanze inferiore di quelle di sui sopra [fatti salvi i diritti dei terzi].

Nei casi di pertinenze appoggiate su muri di recinzione è possibile la loro realizzazione a condizione che il colmo non superi in altezza tale muro. Nei casi di muri di contenimento sotto quota del terreno limitrofo, la pertinenza può essere realizzata in appoggio sempre a condizione che il colmo non superi la quota del fondo superiore.

Anche terrazzi di camminamento a sistemazione di cortili o giardini esterni, se creano nuove quote altimetriche con alterazione del terreno, superiore a cm 40, devono

distanziarsi mt.1,50 dai confini.

41-Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o pin locali interni.

42- Ballatolo

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

43-Loggia/Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

44-Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno [non deve superare mt. 1,5 di sporgenza dal fabbricato].

45-Portico/Porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell' edificio e con esso collegato.

46-Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di pani deII' edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

47-Tettoia

Elemento edilizio di copertura dl uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

48-Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

49-Volume edificato

È il volume del solido emergente dal terreno "sagoma", racchiuso lateralmente dal paramento esterno dei muri perimetrali e superiormente dal paramento esterno del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile; [va aggiunto a tale volume quello di eventuali abbaini, se superanti i limiti indicati dal presente regolamento].

Esso è quindi dato dalla somma dei volumi di ciascun piano fuori terra, della quota parte fuori terra dei piani seminterrati.

Il volume di ogni piano si ottiene moltiplicando la superficie (misurata al perimetro esterno) per l'interpiano (altezza da pavimento a pavimento);

*Il volume dei piani parzialmente interrati o sottoquota [quota di interramento è la misura della profondità del solido sul terrapieno, viene determinata dal valore t>= a mt 3, altrimenti la parte che non rispetta si considera fuori terra] si ottiene come di seguito indicato [vedi figura n°04]: nel caso di una sola faccia interrata [a-lato,b-altezza,c-profondità], V1 il volume utile è ¾ di quello totale [a*b*c], nel caso di 2 facce [interrate], il volume utile V2 è ½ di quello totale [a*b*c], nel caso di 3 facce interrate il volume V3 è il 25% di [a*b*b] prisma virtuale realizzato con la faccia libera [nel caso di interramenti misti si valutano cumulamente i casi di V1-V2 e V3];*

Sono esclusi dal calcolo del volume complessivo:

-i volumi di spazi - di uso pubblico - coperti ma aperti è escluso dal computo del volume edilizio (portici, piani liberi a pilastri, verande, logge, tettoie).

-i volumi tecnici, quali i sottotetti a soffitto piano o inclinato con altezze all'intradosso: il primo non superiore a m 2,20 [ex locale vasche, in questo caso si computa l'altezza solo per il limite di altezza massima, ma non si considera come altezza utile]] e il secondo non superiore a m 0,20 alla gronda e m 2,80 al colmo e comunque con pendenza non superiore al 35%; gli extra corsa degli ascensori;

-il vano scala al di sopra dell'estradosso del solaio di copertura; i vani per serbatoi idrici, vasi di espansione e caldaie; le canne fumarie e di ventilazione; gli stenditoi aperti; le verande. I volumi tecnici non necessitano di aver garantito il requisito di accessibilità di cui all'art. 3 del D.M. n. 236/89;

-le pertinenze aventi altezza fuori terra inferiore a ml 2,40 [e copertura a falde con pendenza inferiore al 35%] ;

-i gazebi [aperti almeno per il 50%] e i pergolati aventi altezza massima non superiore a m 3,30 e superficie coperta non superiore a 1/10 di quella del fabbricato principale, con distanze mt. 1,5 dai confini;

Il volume pertinenziale non può superare in ogni caso il limite del [20%] del fabbricato principale di cui all'ex art.3, lett. e) 6 del DPR 380/01 e s. m. ed i..

50- Volume realizzabile

Per ogni lotto il volume realizzabile si ottiene moltiplicando la sua superficie per l'indice di fabbricabilità fondiaria fissato, per ogni zona territoriale omogenea, dalle Norme di Attuazione. Nel caso di lotti in zona agricola appartenenti alla stessa proprietà, previa stipula di atto di asservimento trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari, le relative potenzialità edificatorie possono essere concentrate in uno soltanto dei lotti.

51- Lunghezza corpi di fabbrica

Per corpi di fabbrica in aderenza la lunghezza massima consentita è di mt 18 [sono escluse le zone con destinazione in genere commerciale-produttiva].

Indice massimo per tetto a due falde 14 mt, altrimenti deve essere realizzato a 4 falde o se trattasi di bifamiliari doppia copertura anche a due falde.

52-Misurazione della distanza tra fabbricati.

Nella misurazione della distanza tra due edifici vanno computate le sporgenze che costituiscono parte integrante degli edifici e che sono comprese nel calcolo del volume. Non vanno considerati i balconi aperti, né i modesti sporti di natura complementare e ornamentale (cornicioni, gronde, ecc.).

Non sono considerate pareti finestrate quelle che presentano soltanto finestre di vani destinati a scale, disimpegni, corridoi, wc e lavanderie, prese d'aria o di luce senza affaccio.

53- Spazi interni

Superfici interne alla costruzione, o spazi circoscritti totalmente o parzialmente [minimo 2 lati]. Ex pozzi di luce, cortile chiusi, nicchie, angoli esterni alla costruzioni delimitati parallelamente almeno da 2 lati.

54- Coperture

Le coperture devono essere realizzate prevalentemente a falde inclinate quattro o due, pendenza massima del 35%, superata la quale i volumi insediati al di sopra di 1,5 mt. risultano volumi utili. Fanno accessione le costruzioni al di sopra dei 780 mt di altitudine, per le quali la pendenza massima si considera al 40% [v. figura 05].

CAP. III - La disciplina relativa alle materie d'incidenza sull'attività edilizia

Art.5 Elenco discipline attuative

1) Sempre in linea con le indicazioni della Presidenza del Consiglio dei ministri, si elencano le principali normative e disposizioni che hanno incidenza sule trasformazioni edilizie del territorio, si fanno chiaramente salve le norme subentrate e quelle in corso di aggiornamento o non specificatamente citate:

A-DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI

A.1 Edilizia residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, 11. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

A.2 Edilizia non residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'artic0l0 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n°112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPP0 ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/33/CE)

A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 n°81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di

lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99;

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istitut0 nazionale di statistica, ai sensi de11'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e de11'artivi1a edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento é stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica).

B-REQUISITI E PRESUPPOSTI CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA' EDILIZIA

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici 0 della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393 , in particolare articolo 9.

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abro azione della direttiva 93/76/CEE.

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo).

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare artt. 16, 17 e 18.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare

articoli 26, 27 e 28.

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui al1'art. 19 della legge n. 765/67.

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi del1'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA ll luglio 1980, 11. 753 (Nuove nom1e 111 materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'ese1·cizi0 delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60.

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli n°714 e n°715.

B.2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27.07.1934 1'1. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato da1l'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, 11. 166

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, 11. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57.

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, 11. 523 (Testo u11ico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera 1)

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 11. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163.

B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'a1·t. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, 11. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'allegato 4.

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, 11.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti).

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n°257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici).

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL' INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione, del gas naturale con densità non superiore a 0,8).

A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD. M. Svil. Eeon. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Eeon. del l7/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: <<Attraversamento in tubo di protezione>> e <<Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55.

B.3 Servizi militari

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, rr. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma de1l'articolo 14 della le e 28 novembre 2005, rl. 246 in particolare il Titolo 1 (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa).

DECRETO MINISTERLALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D. Lgs. 9 maggio 2005, 11. 96, e successive modificazioni).

B.4 Accessi stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, r1. 285 (Nuovo Codice della Strada) in particolare articolo 22.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46.

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, 11. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante).

B.6 Siti contaminati

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, 11. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati".

DECRETO DEL MINISTERO DELUAMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino

ambientale dei siti inquinati, ai sensi de1l'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni).

C- VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, r1. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi del1'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, 11. 137) in particolare Pane 11, Titolo I, Capo I.

C.2 Beni paesaggistici

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a 11011118 dell'artic0lo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e ss. mm. ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio.)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e ss. mm. ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).

C.3 Vincolo idrogeologico

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, 11. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5.

C.4 Vincolo idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, 11. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115 REGIO DECRETO 25 luglio 1904, 11. 523 (Testo unico sulle

opere idrauliche) in particolare articolo 98 REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, 11. 195, e della L. 7 luglio 1902 n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO 1, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze) DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali).

C.5 Aree naturali protette

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette).

C.6 Siti della Rete Natura 2000

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione e degli habitat naturali e semi naturali, nonché della flora e della fauna selvatica).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000).

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Prima e Seconda.

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITA 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione).

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344.

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII.

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n.3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazi0ne delle zone sismiche individuazione, formazione e

aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiano recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM ri, 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica").

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni).

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985 D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giug11o 2001, 11. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche egli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, 11. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, 1'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24 LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formulazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo.

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la vivibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici).

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio dei luoghi di lavoro ove siano presenti persone

disabili).

D.5 Sicurezza degli impianti

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo n. quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, 11. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio).

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte prima (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo 1 (Impianti tecnici civili).

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n, 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma del1'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'artic0lo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151).

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'lNTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'lNTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione de1l'emergenza nei luoghi di lavoro).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'lNTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'lNTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'lNTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle

attività soggette ai controlli di prevenzione incendi).

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi).

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256.

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/ 18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro).

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'artico10 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizi).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articol0 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192).

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) -- LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTR1 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4.

D.10 Produzione di materiali da scavo

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, 11, 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis.

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1,e c), 186 e 266, comma 7.

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo).

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento).

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico).

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

Da aggiornare

E.2 Strutture ricettive

Da aggiornare

E.3 Strutture per l'agriturismo

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5.

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

Da aggiornare

E.5 Sale cinematografiche

Da aggiornare

E.6 Scuole e servizi educativi

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 [Norme tecniche aggiornate relative al1'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica].

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 [Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici].

E.7 Associazioni di promozione sociale

Da aggiornare

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004.

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 [Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"].

E.9 Impianti sportivi

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva).

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di

Bolzano relative agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio).

E.l0 Strutture Termali:

Da aggiornare

E.11 Strutture Sanitarie

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Artico 108-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

E.12 Strutture veterinarie:

Da aggiornare.

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

TITOLO II - INTERVENTI E TITOLI EDILIZI

CAP. I - Le definizioni degli interventi edilizi ***[e destinazioni d'uso]***

Art.6 - Tipologie interventi edilizi **PAG 32**

Art.7 - Tipologie destinazioni d'uso **PAG 33**

Art.8 - Attività edilizia libera [Norme generali] **PAG 36**

Art.9 - Attività edilizia libera, senza comunicazione [AEL] **PAG 37**

Art.10 - Attività edilizia libera, con comunicazione inizio lavori [CIL] **PAG 39**

Art.11 - Attività edilizia libera, con comunic. inizio lavori asseverata [CILA] **PAG 43**

Art.12 - Segnalazione certificata d'inizio attività [SCIA] **PAG 46**

Art.13 - Denuncia d'inizio attività [DIA] **PAG 49**

Art.14 - Permesso di costruire PDC **PAG 50**

Art.15 – PDCC: Piani attuativi 1° e 2° livello **PAG 58**

Art.16 - Altri interventi **PAG 59**

Art.16 bis - Riepilogo interventi/titoli edilizi **PAG 62**

CAP. II - Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi

Art.17 - SUE - istruttoria progetti **PAG 66**

Art.18 - SUE – procedimento per il rilascio del PDC **PAG 68**

Art.19 - SUE - autorizzazioni preliminari **PAG 70**

Art.20 - Documentazione: CIL-CILA-SCIA **PAG 71**

Art.21 - Documentazione: per il rilascio del PDC – DIA **PAG 72**

Art.22 - Documentazione: altri interventi **PAG 85**

Art.23 – Documentazione: Piani di lottizzazione **PAG 90**

Art.24 - Contributi onerosi **PAG 98**

Art.25 - Certificazione di agibilità **PAG 102**

Art.26 - Elenco modulistica allegata **PAG 104**

Art.27 - Trasmissione telematica, disposizioni attuative **PAG 104**

CAP. I - Le definizioni degli interventi edilizi *[e destinazioni d'uso]*

Art.6 Tipologie interventi edilizi

1) - Ai fini del presente **R.E.** si definiscono **"*interventi edilizi in genere*"**:

a) *le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;*

b) *le opere eseguite su manufatti ed edifici esistenti ed all'interno di questi ultimi;*

c) *le opere di qualsiasi genere, ricorrenti o temporanee che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente e l'aspetto o la sagoma dei fabbricati; da modificarne la SU, il numero delle unità immobiliari, la SC, nonché trasformare l'assetto dell'ambiente e da implicare variazioni degli standard urbanistici;*

d) *le opere costituenti pertinenze [con caratteristiche dirette o indirette] od impianti tecnologici al servizio d'edifici già esistenti, compresi gli spazi per parcheggi;*

e) *le opere di demolizione, gli scavi ed i rinterri;*

f) *la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile in quanto regolamentate;*

g) *l'utilizzo, anche temporaneo**,** di un'area come deposito all'aperto di merci, materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case, mobili, case, baracche o box prefabbricati, container e simili;*

h) *gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;*

i) *le opere eseguite ai sensi del T.U. delle leggi sulle acque e sugli impianti tecnologici;*

l) *le opere che comportano occupazione di aree demaniali;*

m) *le opere temporanee di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano fatte all'esterno del centro edificato.*

n) *le attività relative al verde agricolo;*

o) *le attività relativa agli impianti ed all'efficienza energetica;*

altro.

2) - Le procedure di attuazione si riassumono in:

- *Attività Edilizia Libera [AEL];*
- *Comunicazione Inizio Lavori [CIL];*
- *Comunicazione con progetto ed Inizio Lavori Asseverata [CILA];*
- *Segnalazione Certificata Inizio Attività [SCIA];*
- *Denuncia Inizio Attività [DIA];*

- *Permesso Di Costruire [PDC];*
- *Permesso Di Costruire Convenzionato [PDCC];*
- *Permesso Di Costruire in Sanatoria (condoni edilizi) [PDCS].*

3) - Le Amministrazioni pubbliche [come anche i privati debitamente autorizzati], quando svolgono attività edilizia ed urbanistica **su aree di proprietà demaniale** hanno l'obbligo di ottemperare ai procedimenti amministrativi su indicati.

Art.7 - Tipologie destinazioni d'uso

1) - Classificazione dei locali.

Sono locali di abitazione, individuati nel presente regolamento come di *categoria A*, quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone. Tali locali sono di seguito elencati, con l'indicazione della relativa categoria di appartenenza.

Categoria A.1:

a) *I soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva e secondo le norme vigenti, locali di recupero seminterrati, interrati sotto sagoma, sottotetti;*

b) *Gli uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici ecc.*

Categoria A.2:

a) *I negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;*

b) *I laboratori tecnico-scientifici, servizi igienici di edifici di cura ed ospedalieri;*

c) *Le officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;*

d) *I locali di autorimesse non destinati al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;*

e) *I magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico, carico e pulizia.*

Sono locali accessori, individuati nel presente Regolamento come di **Categoria S**, quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Di seguito vengono elencati con riferimento alla categoria di appartenenza.

Categoria S.1:

a) *I servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro*.

Categoria S.2:

a) *I vani scala;*

b) *I corridoi e disimpegni;*

c) *I ripostigli, magazzini e depositi;*

d) *Le autorimesse di solo posteggio;*

e) *I locali con macchinari con funzionamento automatico o che necessitano del solo avviamento e/o di scarsa sorveglianza;*

f) *Le lavanderie, stenditoi e legnaie*.

I locali non espressamente elencati nei precedenti comma vengono classificati per analogia.

2) - Caratteristiche dei locali.

Tutti i locali di **categoria A** devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente e la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento dell'ambiente. L'altezza interna minima dei locali di Cat. A.1 è di m 2,70. Ogni alloggio deve avere una stanza di soggiorno di almeno ***mq 14,00*****.**

L'alloggio mono stanza deve avere superficie minima, comprensiva dei servizi**,** ***non inferiore a mq 28 se per una persona e non inferiore a mq 38 se per due persone*****.**

L'altezza interna minima dei locali di Cat. A.2 è di m 3,00 e le dimensioni minime dei locali devono essere: lineari planimetriche minime di m 2,0; superficiali d mq 14,00 ad eccezione di quelli destinati a negozio che dovranno avere superficie ***minima di mq 20***;

Per la **Cat. S.** le dimensioni minime dipendono dalla destinazione dei locali; l'altezza interna minima è di m 2,40 ad eccezione dei locali destinati a cantina, garage o locali tecnici per i quali è di m. 2,20.

Per i locali di Categoria **S.1** il rapporto tra le superfici delle finestre e di pavimento deve essere non inferiore a 1/12 e in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere inferiore a mq 0,40. I locali di Cat. S.1 non possono aver accesso diretto da locali di Cat. A, ma solo attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, ufficio, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve avere la caratteristica precedente e gli altri possono avere accesso dai locali cui sono specificatamente attribuiti.

I locali della Cat. S.1 possono essere non direttamente aerati e illuminati dall'esterno a condizione che:

a) *ciascuno di detti ambienti sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;*

b) *gli impianti siano collegati ad acquedotto e diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;*

c) *non vengano installati apparecchi a fiamma libera.*

3) - Impianti speciali.

In caso di installazione di impianti di aerazione o di aria condizionata, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, è possibile concordare soluzioni diverse dalle precedenti per i locali di Cat. A ed S. In tal caso alla domanda di concessione edilizia o di autorizzazione deve essere allegato uno schema dell'impianto e prima del rilascio della concessione o dell'autorizzazione deve essere presentato il progetto esecutivo dell'impianto. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali è subordinata al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale Sanitario.

4) - Soffitti inclinati.

Nel caso di soffitti inclinati, per la determinazione delle altezze minime consentite viene assunta la media ponderali delle altezze interne, con minimo assoluto di mt. 2,20 per i locali di Cat. A], calcolata al perimetro del vano interessato [minimo mt. 1,50] al punto più alto [colmo].

5)- Classificazione dei piani.

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di Cat. A.1, A.2 ed S.1. - Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano locali di Cat. S.2 anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di Cat. A.1 e A.2 appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti e a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano.

6)- Piani seminterrati.

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazione di Cat. A.2 purché:

- l'altezza netta sia non inferiore a mt. 3,00;
- la quota del soffitto sia mediamente mt. 1,20 più alta della quota del marciapiede;
- esista un’intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza minima di cm 50;
- il pavimento posi su un vespaio aerato; la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli ed elaborati da sottoporre al parere dell'Ufficio tecnico comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe per fabbricati vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 e successive modifiche e integrazioni o ricadenti in zona A.

7)- Sottotetti.

I vani non abitabili sotto le falde del tetto, da utilizzarsi come depositi o locali di sgombero, lavatoi, per installazione impianti di sollevamento ecc, locali accessori in genere, non devono avere lucernari di illuminazione e aerazione in numero superiore a due e ciascuno di superficie massima di mq 0,40.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici [vani comando ascensori, lavanderie, stenditoi], la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero di alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori e segnatamente fino al triplo, l'altezza per tetti a falda, appoggiati sul solaio, è la media tra 1,50 mt e l'altezza del colmo, se questa infatti la supponiamo 4,00 mt., l'altezza da considerare sarà mt. 2.75 , in questo caso idonea anche per i locali di tipo A. Per falde con più inclinazioni, si applicherà lo stesso ragionamento, calcolando prima l'altezza media del singolo fronte con altra inclinazione.

8) - Soppalchi

I soppalchi non devono superare in superficie il 60% del locale sul quale insistono. L'altezza tra pavimento e soffitto sia per la parte sottostante che sovrastante, entrambe totalmente aperte, non deve essere inferiore a mt. 2,30.

Art.8 Attività edilizia libera [*Norme generali*]

1 - L'attività libera con o senza comunicazione [AEL, CIL, CILA] è comunque obbligata al rispetto del RE, NTA, alla destinazione urbanistica e d'uso dell'area interessata ai lavori e sono fatte salve le prescrizioni delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, della vigente normativa regionale sui parchi e sulle riserve naturali, aree boschive e della normativa relativa alle zone SIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, T.U. delle acque, tralicci elettrici, aree demaniali.

2 - Altresì le opere [fabbricati] gravate da vincoli ex L. 1089/39 e L. 1497/39, di tutela storica e paesaggistica, oggi sostituite dal D.Leg. 22 gennaio 2004 n.42, oppure vincolati dal piano in ragione del loro interesse storico artistico ambientale, per le quali l'attività edilizia deve essere preventivamente autorizzata dall'Ente competente, con specifico titolo abilitativo.

3 - In tutti gli interventi indicati dal successivo articolo 9, vanno comunque fatte salve eventuali autorizzazioni e certificazioni previste dalle normative vigenti nonché le autorizzazioni condominiali se dovute e i diritti dei terzi, le distanze legali, gli affacci, le distanze minime dai confini per le opere ancor ché pertinenziali ma stabili, eventuali oneri previsti da norme regionali o regolamenti comunali.

4 - Chi esegue interventi edilizi, si rende personalmente responsabile sia della corretta classificazione delle opere sia del rispetto delle norme igienico - edilizie e quanto previsto dal R.E.

5 - La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui agli articoli 10 [CIL] e 11 [CILA], ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 11

[CILA], comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione. Stesse modalità di sanzione si applicano nei casi di interventi di cui l'art.9 [AEL], realizzati senza il rispetto delle eventuali prescrizioni dovute, secondo quanto indicato nei comma 1-2-3 del presente articolo.

Da tenere conto i casi di esclusione previsti dal D.A GAB n°186/2017.

6 - La sanzione è comunque prevista nei casi ove le irregolarità non siano identificabili con violazioni edilizie, in quanto nel caso si procederà secondo le norme del controllo e vigilanza dell'abusivismo edilizio.

7 - L'obbligo di affidare i lavori ad un'impresa edile dipende dalla entità e dalla pericolosità dell'intervento [come quelli sulle elevazioni tetto compreso, su scavi oltre 1,60 mt di profondità];

Art.9 Attività edilizia libera, senza comunicazione [AEL]

1 - *Il riferimento normativo è l'art. 3. L.R. 16/16 [comma 1]. Recepimento con modifiche dell'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*.

2 - I seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo e senza comunicazione, [*è comunque fatto obbligo del rispetto delle prescrizioni contenute nell'art.8*]:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, tra l'altro riguardano:

1) rimaneggiamento, riordino, sostituzione, con materiali uguali e senza modifica delle parti strutturali, del manto di copertura;

2) riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche dei cornicioni;

3) riparazione, sostituzione, rifacimento controsoffitti;

4) riparazione, sostituzione di grondaie, pluviali, canne fumarie, antenne e insegne;

5) pulitura, riparazione e/o integrazione, rifacimento, con le stesse caratteristiche, di superfici intonacate;

6) pulitura, stuccatura dei giunti di superfici in mattoni a vista;

7) pulitura, riparazione e/o integrazione, rifacimento, senza modificazione dei tipi di materiali delle tinte e delle tecnologie, di rivestimenti;

8) pulitura, riparazione e/o integrazione, rifacimento con le stesse caratteristiche, di particolari architettonici (cornicioni orizzontali o d'apertura, fasce marcapiano, lesene, capitelli, davanzali, soglie, mensole di balconi, portali etc.);

9) rifacimento della tinteggiatura;

10) pulitura delle decorazioni pittoriche;

11) pulitura, riparazione e/o integrazione, rifacimento con le stesse caratteristiche, degli

elementi di finitura (grate, ringhiere, ferri battuti, ecc.);

12) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura di infissi, recinzioni, pavimentazioni senza modificazioni dei tipi di materiali, delle tinte e delle tecnologie realizzative;

13) riparazione elementi strutturali;

14) riparazione, ammodernamento impianti igienico sanitari e impianti tecnologici;

15) risanamento igienico, eliminazione infiltrazioni;

16] bonifica murature, vespai, intercapedini.

b) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;

c) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, compresa la realizzazione di rampe [*con esclusione di ascensori interni ed esterni per cui va presentata una SCIA*], fatte salve norme più specifiche previste nel regolamento;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro- silvo -pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, [provvisorie per un periodo non superiore a 6 mesi] funzionali allo svolgimento *dell'attività agricola, posta in essere*;

f) l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi, ove ammessi, salvo i diritti dei terzi e le distanze di sicurezza;

g) le recinzioni di fondi rustici [*agricoli non destinati ad abitazione*];

h) le opere di giardinaggio; [compresa la sistemazione di fondi urbani senza l'uso del mezzo meccanico, scavatori bob-cat, ecc.]

i) il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie *[sono escluse le zone relative ai centri abitati];*

l) le opere di smaltimento delle acque piovane;

m) le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole;

n) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri;

o) l'installazione di pergolati e pergo tende a copertura di superfici esterne a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria non superiori a 1/10 della superficie del fabbricato principale [v. anche art.4-punto 40];

p) la realizzazione di opere interrate di smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione.

3) - Sono escluse le opere che comunque comportano variazione della sagoma dell'immobile o destinazione d'uso o che non rispettino le distanze legali dai confini.

4) - L' A.C. si riserva di accertare in qualunque momento la natura e l'entità' delle opere

eseguite ed in caso di abuso o di contrasto, di sospendere i lavori e di comminare le sanzioni amministrative e pecuniarie previste.

Art.10 Attività edilizia libera, con comunicazione inizio lavori [CIL]

1) - *Il riferimento normativo è l'art. 3. L.R. 16/16 [comma 2]. Recepimento con modifiche dell'articolo 6 'del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*.

2) Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui all'articolo 8, *previa comunicazione anche per via telematica dell'inizio dei lavori*, da parte dell'interessato all'amministrazione comunale [*nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17 della L.R.16/16, Istituzione dello STARS e del MUE*], i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, *non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari*, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.

Per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A) dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004.

Ai fini dell'applicazione della presente lettera non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse. Appartengono esemplificativamente a questa categoria:

1a) *le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici;*

2a) *l'apertura o la chiusura di porte interne;*

3a) *la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni; la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti;*

4a) *le riparazioni di strutture e murature interne che non abbiano funzione portante e non pregiudichino la statica dell'immobile;*

5a) *la manutenzione riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffreddamento, di ascensori ecc.), purché non comportino la costruzione di volumi tecnici "esterni" alla sagoma dell'immobile;*

6a) *la costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi murari;*

7a) *la chiusura di verande con strutture precarie;*

8a) *la modifica o la formazione di servizi igienico - sanitari e di impianti tecnologici, quando non comportino modifiche ai prospetti e rispettino le norme igienico - sanitario fissate dal presente R.E.;*

9a) *la modifica anche totale dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare, attraverso lo spostamento o la formazione di pareti divisorie fisse o mobili, purché i singoli locali risultanti dalla definizione planimetrica siano regolamentari sotto l'aspetto igienico – sanitario;*

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni [90 giorni]. Sono compresi:

1b) gli interventi urgenti *: quelli necessari per evitare un imminente pericolo per l'incolumità' delle persone, oppure quelli dipendenti da calamità naturali o da avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.*

Possono essere eseguiti sotto la responsabilità personale del committente anche per quanto concerne l'effettiva constatazione della pericolosità, per la quale devono allegare apposita perizia di tecnico abilitato entro 7 giorni dall'inizio dei lavori;

2b) Interventi relativi ad aree scoperte*: Depositi all'aperto. L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri nell'esercizio di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio, ma sia conforme alle prescrizioni del PIANO:*

materiali vari (alla rinfusa od in cataste);

materiali edili, prefabbricati in cemento e c.a. componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti;

legnami, carbone, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche o box prefabbricati, container e simili. Depositi effettuati all'interno delle aziende esistenti, quando costituiscano le scorte di materie prime per le lavorazioni od i depositi di semilavorati e prodotti finiti, ed i cantieri edili già oggetto di P.D.C..

Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadano in zone vincolate dalle leggi L. 1089/39 e della L. 1497/39, oggi ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004 n.42 oppure vincolati dal piano in ragione del loro interesse storico artistico ambientale, oppure nei centri storici o nei nuclei d'interesse ambientale, è richiesto il PDC il cui rilascio è subordinato alla preliminare autorizzazione da parte degli enti preposti ai vincoli sovraordinati.

Sono liberi, invece, i depositi all'aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli ed i depositi di prodotti del suolo, quando siano correlati all'attività' agricola e concernano aree ricadenti in zona rurale. Mancando almeno una di queste condizioni.

3b) l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione adibiti o destinati ad uso non abitativo, di modeste dimensioni, assemblati in precedenza, rimovibili, di uso precario e temporaneo non superiore a tre [3] mesi, estendibile per casi straordinari a quattro mesi, estendibile per casi straordinari a sei mesi.

c) Le opere esterne ai fabbricati [NEL RISPETTO COMUNQUE DI APPOSITE NORME E REGOLAMENTI SUL COLORE SUL DECORO CITTADINO E QUANT'ALTRO]

1c) *di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dalle NTA, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati;*

2c) *interventi relativi alla formazione di cortili e di giardini o comunque, alla sistemazione del terreno non usato per l'edificazione.*

E' escluso l'abbattimento di alberi di alto fusto nell'ambito urbano è sempre soggetto a specifica autorizzazione con valutazione ambientale, mentre sono del tutto libere le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno ad esso strettamente connesse.

3c) *le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;*

4c) *la formazione di parcheggi - scoperti su aree interne e la segnaletica stradale d'iniziativa privata;*

5c) *la costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al comma 1, lettera h) art.2.2.2;*

6c) *la nuova realizzazione di opere murarie di recinzione con altezza massima di 1,70 metri;*

7c) *le serrande e le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;*

8c) *i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;*

d) Gli impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;

1d) *sia interni che esterni al fabbricato;*

2d) *i relativi locali tecnici se necessario [nel caso allegare planimetria d tecnico abilitato sulle variazioni planivolumetriche della sagoma del fabbricato principale;*

3d) *l'illuminazione diretta od indiretta di edifici.*

4d) *la posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telegrafiche o telefoniche e simili - siano esse aeree e sotterranee, è invece soggetta a P.D.C. la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche, ecc.).*

5d) *gli impianti di condizionamento esclusi quelli con > 12kw, per i quali occorre presentare una SCIA.*

e) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare Ministero dei Lavori pubblici n. 1918/1977, purché, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

1e) *non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;*

2e) *siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;*

3e) *non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;*

4e) *non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;*

5e) *non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;*

6e) *non richiedano nuove opere di urbanizzazione e d'infrastrutturazione;*

7e) *non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti non contrastino, comunque, con norme specifiche (di REC o di attuazione del PIANO) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento ecc.*

Rientrano, pertanto, tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi, purché interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti:

8e) *le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali:*

9e) *cabine per: trasformatori o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmissione reti e comandi o per gruppi di riduzione;*

10e) *le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognatura ecc.);*

11e) *i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;*

12e) *le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte;*

13e) *l'installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;*

14e) *le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;*

15e) *le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;*

16e) *i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;*

17e) *le separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purché non visibili da spazi pubblici;*

18e) *le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferro cisterne (bracci di scarico e pensiline), nonché da natanti (bracci di sostegno e manichette);*

19e) *le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze ecc.;*

20e) *i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini),*

purché non visibili da spazi pubblici.

f) le lapidi e le targhe commemorativi; [NEL RISPETTO COMUNQUE Delle APPOSITE NORME E DEI REGOLAMENTI COMUNALI]. *Le insegne, le mostre e le vetrine commerciali, anche se con una superficie massima di mq. 1,00;*

g) le strade poderali;

3) - In caso di esecuzione di lavori in violazione o non conformità a quanto sopra indicato, si procederà secondo quanto previsto nell'art.8.

Art.11 Attività edilizia libera, con comunicazione, progetto ed inizio lavori asseverato [CILA]

1) - *Il riferimento normativo è l'art. 3. L.R. 16/16 comma 3. Recepimento con modifiche dell'articolo 6 'del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*.

2) - Per gli interventi descritti qui di seguito, l'interessato trasmette all'amministrazione comunale, anche in forma telematica, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17 L.R. 16/16, l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio ovvero sono inerenti a miglioramenti e/o consolidamenti strutturali, nel rispetto della normativa antisismica vigente.

3) - La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. -

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, ovvero:

> ***1a)*** *quelli riguardanti le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché alla realizzazione ed integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici che non comportino modifiche alla volumetria, alla superficie delle singole unità immobiliari, alla distribuzione interna e alle destinazioni d'uso. Le parti dell'edificio sottoposte a rinnovamento e sostituzione debbono mantenere, ricostruite nei materiali, la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.*

Per parti strutturali s'intendono quegli elementi dell'edificio aventi funzioni portanti, quali muri maestri, solai di piano e di copertura, volte e scale. I relativi interventi di

manutenzione straordinaria debbono essere limitati esclusivamente alle opere necessarie ad assicurare la stabilità di tali elementi; anche attraverso la sostituzione totale degli stessi singoli elementi, mentre non possono comportare alcuna variazione della situazione planimetrica preesistente.

I servizi igienico – sanitari e tecnologici, oltre che integrati con opere che ne migliorino l'efficienza, possono essere realizzati ex novo al fine di migliorare la funzionalità dell'uso originario dell'immobile o la funzionalità stabilita dagli strumenti urbanistici.

2a) *consolidamento (fondazioni, muri portanti), demolizioni e ricostruzione di parti, con gli stessi materiali e senza modifiche dei sistemi statici, ricostruzione, con materiali diversi, delle strutture verticali;*

3a) *consolidamento, demolizione e ricostruzione di alcune parti di archi e volte, con gli stessi materiali e senza modifica dei sistemi statici;*

4a) *riparazione, demolizione o ricostruzione, con gli stessi materiali o con materiali diversi, consolidamento, con sostituzione di parti o d'interi elementi con materiale di recupero o simile, di solai;*

5a) *ricostruzione di copertura a tetto su coperture piane quando sia documentata la preesistenza;*

6a) *consolidamento, riparazione con materiale uguale, demolizione e ricostruzione, con gli stessi materiali o con materiali diversi, delle strutture del corpo scala;*

7a) *sostituzione di elementi non strutturali;*

8a) *sostituzione pareti non portanti;*

9a) *rifacimento, totale o parziale, di recinzioni, zoccolature, pavimentazioni esterne con modifica dei tipi di materiali impiegati e delle coloriture;*

10a) *rifacimento con materiali diversi dai precedenti, realizzazione ex novo del manto di copertura;*

11a) *rifacimento con materiali diversi dai precedenti, realizzazione ex novo di cornicioni;*

12a) *rifacimento con materiali diversi dai precedenti, realizzazione ex novo di superfici intonacate;*

13a) *riparazione di lacune in superfici in mattoni a vista, rifacimento, realizzazione ex novo di rivestimenti con materiali diversi dai precedenti;*

15a) *rifacimento con materiali diversi dai precedenti, realizzazione ex novo di particolari architettonici ed elementi decorativi (inferriate, bancali, cornici, insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, ecc.);*

16a) *rifacimento della tinteggiatura con materiali diversi dai precedenti;*

17a) *sostituzione di elementi di pittura con elementi aventi caratteristiche diverse dai precedenti;*

18a) *rifacimento, con materiali diversi dai precedenti, realizzazione ex novo di infissi, messa in opera di doppi infissi;*

19a) *apertura, chiusura, modificazione di vani porta e vani finestra esterni, solo se di ripristino dell'esistente;*

20a) *creazione vespai, intercapedini;*

21a) *rifacimento grondai, pluviali, canne fumarie;*

22a) *rifacimento, integrazione, installazione impianti igienico sanitari anche con modifiche dei locali stessi o con la creazione di nuovi locali, purché eseguiti all'interno dell'edificio e senza aumento della volumetria e della superficie lorda dell'unità immobiliare;*

23a) *rifacimento, integrazione, installazione impianti tecnologici purché ricavati nei volumi originari.*

L'estensione minima degli interventi potrà riguardare singole unità immobiliari o intere unità edilizie. Gli interventi riguardanti facciate e coperture devono essere sempre estesi all'intera unità edilizia o ad una sua parte organica e compiuta (ad esempio solo la facciata principale o solo quella interna, oppure soltanto tutti gli infissi esterni, ecc.).

Per **"Unità Edilizia"** deve intendersi quella porzione del tessuto edilizio avente caratteristiche individuali ed autonome contemporaneamente sotto l'aspetto funzionale, figurativo e costruttivo.

b) le modifiche interne di carattere edilizio dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, comprese quelle sulla superficie coperta, che non comportino un cambio di destinazione d'uso e non riguardino parti strutturali;

Vengono comprese tre le opere da realizzarsi tramite CILA.

c) le cisterne e le opere connesse interrate;

d) le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici;

e) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato, lontani almeno mt. 80 da costruzioni esistenti, altrimenti occorre una SCIA;

f) strade interpoderali*;*

g) gli impianti ad energia rinnovabile di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, ivi compresi gli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004. Negli immobili e nelle aree ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i suddetti impianti possono essere realizzati solo a seguito di redazione della valutazione di

incidenza e delle procedure di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni;

In ogni caso gli impianti che realizzano un ingombro, devono rispettare le distanze dal confine minimo di mt. 3,00 e non realizzare altri superfici accessorie anche se di carattere pertinenziale, nel caso queste devono rispettare le norme del regolamento ed i titoli abilitativi previsti.

4) - Riguardo agli interventi di cui al punto [1] [CILA], la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine dei lavori, è valida anche ai fini di cui all' articolo 17, comma 1, lettera b), del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, ed è tempestivamente inoltrata dall'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

5) - In caso di esecuzione di lavori in violazione o non conformità a quanto sopra indicato, si procederà secondo quanto previsto nell'art. 8.

Art. 12 Segnalazione certificata d'inizio attività [SCIA]

1) - *Il riferimento normativo è quello degli art.10 e art.11 della L.R. 16/16 [Recepimento con modifiche dell'articolo 22 "Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività"" e dell'articolo 23 bis "Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380].*

2) - Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività [SCIA], secondo le procedure della L.241/90 e s. m. ed i., gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 8-11 [attività libera, con comunicazione e con asseverazione] e all'art.14 [permesso di costruire] che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi del decoro ecc., e della disciplina urbanistico-edilizia vigente e le norme ambientali tecniche e di sicurezza. Tra i quali:

a) gli interventi di restauro e risanamento conservativo: quelli, di cui all'art. 3 lett. c, del DPR 380/01 e ss. mm. ed ii. [ex lettera "c" dell'art.20 L.R. 71/78], rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili e che comprendono l'intervento di miglioramento strutturale.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sulla base di un attento rilievo dei fabbricati da restaurare è possibile individuare le parti originali da quelle realizzate successivamente, e quindi valutare le ulteriori possibili trasformazioni atte, da un lato a consentire la funzionalità del fabbricato stesso, e dall'altro a potenziare la specificità architettonica e decorativa dell'edificio.

Nell'ambito del restauro si possono anche consentire limitate ricostruzioni di parti mancanti o alterate nel tempo, secondo le modalità del ripristino filologico.

I progetti di restauro degli edifici dovranno sempre essere estesi, con un adeguato rilievo, ad un'intera unità edilizia ed alle relative pertinenze, anche nei casi in cui l'intervento sia limitato ad una sua parte.

II restauro si dice conservativo - ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti - nel tessuto urbano od in zona rurale - vincolati ai sensi delle disposizioni di cui alla L. 1089/39 ed alla L. 1497/39, oggi ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004 n.42 oppure vincolati dal piano in ragione del loro interesse storico artistico ambientale, oppure individuati e vincolati dal PIANO. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico - artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.

Le opere di restauro devono rispettare l'assetto esterno, l'impianto strutturale tipologico - architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono riguardare:

a1) *tipologia costruttiva (apparato strutturale): fondazioni; muri portanti; volte; solai; strutture del tetto; corpo scala; impermeabilizzazione; isolamento termico - acustico.*

a2) coperture: *manto di copertura; cornicione; grondaie e pluviali;*

a3) facciate: *superfici intonacate; superfici in mattoni a vista; rivestimenti; particolari architettonici; tinteggiatura; decorazioni pittoriche; infissi; elementi finitura; vani porta esterni; vani finestre esterni;*

a4) ed inoltre: *modifica destinazione d'uso di locali malsani; restauro locali e ambienti interni; eliminazione elementi architettonici estranei; risanamento, ripristino spazi liberi; eliminazione superfetazioni incongrue e non organiche all'organismo architettonico; ricostruzione filologica di parti crollate e demolite; inserimento impianti igienico sanitari purché senza ampliamenti volumetrici; inserimento impianti tecnologici purché senza ampliamenti volumetrici; bonifica ambienti d'uso incompatibili. Nel caso in cui le opere concernano edifici (o loro parti) vincolati ai sensi della L.1089/39 e della L.1497/39, oggi ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004 n.42, oppure vincolati dal piano in ragione del loro interesse storico artistico ambientale, è fatto obbligo di conservare detti edifici o parti e di tutelarne comunque i valori architettonici, artistici ed ambientali. Le opere*

che interessano parti strutturali sono soggette alle vigenti normative in materia ed al rilascio di eventuali nulla osta previsti dalle stesse norme. In ogni caso per qualunque intervento proposto, occorre trasmettere certificazione concernente la regolarità struttura dell'immobile o documentazione equivalente.

b) <u>le varianti a permessi di costruire</u> concernenti le opere che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, anche le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

La SCIA consente l'immediato inizio dell'attività denunciata, con un più significativo onere di documentazione a carico del privato che dovrà corredare la segnalazione con le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorieta' per quanto riguarda tutti gli stati, le qualita' personali, con le attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati corredate dagli elaborati tecnici, o con le dichiarazioni di conformita'.

Nei sessanta giorni dalla SCIA la P.A. potrà intervenire vietando la prosecuzione dell'attività e rimuovendone gli effetti salva la possibilità di accordare al privato un termine non inferiore a trenta giorni per conformare l'attività ai requisiti imposti dalla legge. Tale facoltà dell'amministrazione è, peraltro, esercitabile sine die in caso di dichiarazioni mendaci.

Si mantiene, anche per la SCIA la possibilità per l'amministrazione di intervenire in autotutela ex art. 21 quinquies e nonies della L. n. 241 del 1990, decorso il termine di sessanta giorni.

c) <u>Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo</u>.

Concernono le opere di demolizione - in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione - di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti; le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo, nonché gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere. Gli interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo quando siano conformi alle prescrizioni del PIANO;

Quando le stesse opere siano da effettuare su immobili comunque vincolati ai sensi sia delle L.1089/39 e della L.1497/39, oggi ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004 n.42 oppure vincolati dal piano in ragione del loro interesse storico artistico ambientale, occorre il

preventivo nullaosta dell'Ente competente.

Le demolizioni, gli sbancamenti e gli scavi da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione seguono le procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto dello stesso documento autorizzativo.

I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti anche per cause naturali potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme RE ed alle previsioni del PIANO, vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità

d) Fusioni e frazionamenti [ex art.18 L.R. 3/2004] di unità immobiliari, senza cambio di destinazione d'uso;

e) Sistemazione di terreni edificabili mantenendo invariate le quote originarie dei piani di campagna , con la possibilità di realizzare muretti non superiori a 30 cm.

f) ascensori interni ed esterni ai fabbricati;

g) Attività di ricerca che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato, con distanze minori di 80,00 mt., da costruzioni esistenti, ma oltre i margini di sicurezza.

Art.13 Denuncia d'inizio attività [DIA]

1) *Il riferimento normativo è l'art. 10 L.R. 16/16, recepimento con modifiche dell'articolo 22 "Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività'" e dell'articolo 23 bis 'Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori'' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*.

2) IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività [DIA]:

a) gli interventi di ristrutturazione *di cui all'articolo 14, comma 2, lettera d), [del presente regolamento],* in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia *di cui all'articolo 14, comma 2, lettera d), [del presente regolamento]* con esclusione delle zone e degli immobili di cui alla lettera a), e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni:

b1) *il solaio sia preesistente;*

b2) *il committente provveda alla denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, ed all'eventuale conseguente autorizzazione ai sensi dell'articolo 16;*

b3) *la classificazione energetica dell'immobile dimostri una riduzione delle dispersioni termiche superiori al 10 per cento rispetto alle condizioni di origine*;

c) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi, *di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), [del presente regolamento]*

e) le opere per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimato nel termine stabilito nel permesso di costruire, ove i lavori eseguiti consentono la definizione planivolumetrica del manufatto edilizio e le opere di completamento sono conformi al progetto attuato.

3) Gli interventi, lettere a), b), c) e d) sono soggetti al contributo di costruzione.

4) La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 in zone sottoposte ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004, ovvero ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri o sottoposti a vincolo di assetto idrogeologico, area demaniale, PAI o quant'altro, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione degli Enti competenti che ne esercitano la potestà giuridica.

5) Per la DIA il privato deve attendere trenta giorni, dalla comunicazione di denuncia attività e la PA può entro trenta giorni decorrenti dalla seconda comunicazione, adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività intrapresa e di rimozione dei suoi effetti in caso di accertata carenza e dei presupposti.

Nei sessanta giorni dalla DIA la P.A. potrà intervenire vietando la prosecuzione dell'attività e rimuovendone gli effetti salva la possibilità di accordare al privato un termine non inferiore a trenta giorni per conformare l'attività ai requisiti imposti dalla legge. Tale facoltà dell'amministrazione è, peraltro, esercitabile sine die in caso di dichiarazioni mendaci.

Si mantiene, anche per la DIA, come per la SCIA, la possibilità per l'amministrazione di intervenire in autotutela ex art. 21 quinquies e nonies della L. n. 241 del 1990, decorso il termine di sessanta giorni.

Art.14 Permesso di costruire PDC

1) *Il riferimento normativo è l'Art. 5 L.R. 16/16. Recepimento con modifiche dell'articolo 10 'Interventi subordinati a permesso di costruire' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

2) Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

a) gli interventi di nuova costruzione:

Sono da intendersi quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite all'art.3 lettere a, b, c, d del T.U. n.380/01.

Essi concernono tutti i nuovi edifici ed altresì i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati (anche se questi ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo), nonché i camini industriali.

Si considerano pertanto nuove costruzioni:

a1) *gli involucri mobili che insistono sul terreno;*

a2) *le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;*

a3) *le costruzioni leggere anche prefabbricate;*

a4) *i palloni di plastica pressurizzati;*

a5) *i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;*

a6) *le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti, siano essi alla rinfusa od in confezioni;*

a7) *roulotte, case mobili e simili quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto, o sostate in maniera non temporanea;*

a8) *Interventi di ampliamento.*

Essi consistono, perciò, nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopralzo) od in senso orizzontale (estensione); oppure mediante la chiusura di spazi privati già' aperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline ecc.) con strutture non precarie nella creazione di nuova superficie di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante la modifica dell'altezza dei piani.

a9) I chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti eco.), in muratura o prefabbricati; le cappelle; le edicole funerarie; le altre strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.

b) **gli interventi di ristrutturazione urbanistica**;

Interventi di urbanizzazione.

Essi concernono opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessarie:

- *per rendere possibile e più agevole la vita consociata (opere di urbanizzazione*

secondarie ex art.44 L.N.865/1971).

- *per rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria ex art.44 L.N.865/1971);*
- *per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse energetiche collettive;*
- *per infrastrutturare il territorio*.

Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modifichino stabilmente il terreno, per un uso per cui si richieda una preventiva valutazione di opportunità e di convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per, il razionale assetto dell'ambiente:

- *la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;*
- *le strade private, anche se chiuse da cancelli di estremità;*
- *gli scavi ed i rinterri strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;*
- *le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con l'esecuzione di opere edilizie;*
- *i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termodotti, linee telegrafiche e telefoniche ed impianti analoghi);*
- *ogni altro oggetto che - a scopo pubblicitario o per altro scopo - venga esposto od affido all'esterno dei fabbricati o dei manufatti o collocato, con opportuni sostegni, su area pubblica o su area privata, anche se non visibile da spazio pubblico, quando non rientri tra gli interventi "minori" già definiti.*

c) <u>l'apertura e la coltivazione delle cave</u>, trovano applicazione le disposizioni riportate all’art.10 della L.R. 10.12.1980 n.127 e dell’art.2 della L.R. 26.03.1982 n.22, integrati e modificati dall’art.21 L.R. 16/16.

***d) <u>gli interventi di ristrutturazione edilizia</u>* :**

Che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;

Per interventi di ristrutturazione edilizia sono da intendersi quelli finalizzati alla trasformazione dell’organismo edilizio in rapporto a nuove esigenze funzionali con un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo completamento diverso da quello esistente.

Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costruttivi

dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono caratterizzati da due elementi fondamentali:

- *il primo determinato dalla "sistematicità" delle opere edilizie;*
- *il secondo, più rilevante, riguarda la finalità della trasformazione dell'organismo edilizio che può portare ad un edificio parzialmente o totalmente diverso dal preesistente*.

Gli effetti di tale trasformazione sono tali da incidere sui parametri urbanistici al punto che l'intervento stesso è considerato di "trasformazione urbanistica" soggetto a concessione edilizia e sottoposto al pagamento di oneri concessori. In buona sintesi nella ristrutturazione occorre la continuità delle caratteristiche preesistenti volumetriche, architettoniche e stilistiche, in adesione al principio della "riconoscibilità" dell'opera nel raffronto tra il prima e il dopo l'intervento.

Per giurisprudenza consolidata ed, in ultimo, in forza di quanto modificato nei contenuti della definizione dell'intervento dall'art.1 del D.Leg. 27.12.02 n.301, finanche la sostituzione nel tessuto urbano, di un fabbricato con altro equivalente per volumi, altezze ed ingombri planimetrici, non trova alcuna controindicazione nel realistico recupero del patrimonio edilizio esistente spesso fatiscente ed in abbandono.

La ricostruzione dovrà rispettare, altresì, la legislazione vigente in materia di sicurezza, abbattimento barriere architettoniche, igienico sanitarie, possibile dotazione di parcheggi, etc.

Tali interventi di ristrutturazione edilizia caratterizzati da un maggiore impegno dovuto per riguardo all'esistente, si dovranno, peraltro, valutare singolarmente e caso per caso ed, in relazione alla demolizione e ricostruzione, ai sensi delle vigenti N.T.A., è dovuto che sia dimostrata e vi sia sicura certezza della fatiscenza ed irrecuperabilità dell'immobile.

Sono da considerare ammissibili solo gli aumenti strettamente dovuti all'adeguamento, in base a specifiche norme di legge, della dotazione di servizi (in relazione all'inserimento di impianti speciali per portatori di handicap, di impianti di sicurezza e simili) e, nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico, anche gli interventi di adeguamento strutturale, al fine della minimizzazione di tale rischio.

Per quanto concerne lo standard relativo al dimensionamento di posti auto pertinenziali, gli interventi di che trattasi devono prevedere l'adeguamento al rapporto minimo stabilito all'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122, a meno che documentate motivazioni di carattere tecnico (dovute, ad esempio, a problemi di accessibilità o di collegamento con la viabilità ordinaria o di inidonea struttura e consistenza del terreno) ne rendano impraticabile la realizzazione.

Le soluzioni alternative altre localizzazioni limitrofe o nelle vicinanze ed ulteriori devono essere avallate dall'organo esecutivo dell'Ente.

Peraltro, tale adeguamento deve considerarsi obbligatorio in caso di aumenti di superfici utili e nei limiti di tale incremento.

La ristrutturazione edilizia così definita può comprendere la ricostruzione (da eseguirsi con le modalità del ripristino - filologico o tipologico) di una parte del volume originario, distrutta a suo tempo, o da demolire per ricostruirla più durevolmente, e anche l'aggiunta di nuovi volumi accessori, purché queste operazioni interessino parti minori dell'organismo, subordinate ad una sostanziale conservazione del manufatto originario.

È possibile, distinguere due livelli di ristrutturazione edilizia:

- *la ristrutturazione semplice, nel rispetto delle caratteristiche volumetriche, sia formali che quantitative, senza incremento della superficie libera di piano ed attraverso il mantenimento dell'estetica complessiva, salvo limitate e marginali modifiche;*
- *la ristrutturazione composita, assimilabile ad un intervento di ricostruzione senza incrementi volumetrici rispetto alle preesistenze assentite o consolidate. Per quanto riguarda "l'area di sedime", devono considerarsi ammissibili, in sede di ristrutturazione edilizia, solo modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime, sempreché rientrino nelle varianti non essenziali, ed a questo fine il riferimento è nelle definizioni stabilite dalle leggi regionali in attuazione dell'art.32 del Testo Unico.*

3) - Gli interventi di ristrutturazione richiedono preventiva concessione edificatoria [*o in alternativa Denuncia Inizio Attività (D.I.A)*] e devono essere estesi almeno ad un'intera unità edilizia o ad una sua parte organica.

Il progetto ed il rilievo dello stato di fatto dovranno entrambi essere eseguiti in scala adeguata (di regola 1:50) e corredati di tutti i particolari costruttivi e di finitura in scala di maggior dettaglio.

Essi dovranno essere anche accompagnati con una relazione descrittiva delle scelte operate e dei materiali e delle tecniche costruttive da impiegare.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono riguardare, inoltre le seguenti opere:

3a)- Tipologia costruttiva: *fondazioni, demolizione di opere parziali; ricostruzioni di opere parziali senza modifica dei sistemi statici e senza spostamenti; ricostruzione di opere parziali con modifica dei sistemi statici e/o con spostamenti; costruzioni ex novo di fondazioni.*

3b)- Muri portanti: *demolizione di ampie porzioni; ricostruzione di ampie porzioni senza modifiche dei sistemi statici e senza Spostamenti; ricostruzione di ampie porzioni con modifica dei sistemi statici e/o con spostamenti; costruzione ex novo di muri portanti.*

3c)-Volte: *demolizione senza ricostruzione; costruzione ex novo di volte con o senza modifiche delle quote;*

3d)-Solai;

3e)-Demolizione e ricostruzione *con materiali diversi e con modifica delle quote di*

imposta nel rispetto dell'altezza media e del volume preesistente, e delle norme igienico sanitarie;

3f)-Demolizione e ricostruzione *con materiali uguali e con modifica delle quote di imposta nel rispetto dell'altezza media e del volume preesistente, e delle norme igienico sanitarie;*

3g)-Costruzione ex novo di solai.

3h)-Strutture del tetto: *demolizione; demolizione e ricostruzione con materiale diversi e con modica delle quote; demolizione e ricostruzione con materiali uguali e con modifica delle quote; costruzione ex novo di strutture del tetto.*

3i)-Facciate: *porte esterne, tamponamento vani porta esistenti; ampliamento vani porta esistenti; restringimento vani porta esistenti; realizzazione di nuovi vani porta esterni, finestre, tamponamento vani finestra esistenti; ampliamento vani finestra esistenti; restringimento vani finestra esistenti; realizzazione di nuovi vani finestre esterni.*

3l)-Corpo scala: *demolizione; demolizione e ricostruzione con materiali diversi con modifica delle quote; demolizione ricostruzione con spostamento; costruzione ex novo di corpo scala.*

Più in generale:

3m)-Creazione impianti igienico sanitari *con ampliamenti; creazione impianti tecnologici con ampliamenti;*

3n)-Riorganizzazione distributiva degli edifici *e delle unità immobiliari, del loro numero delle loro dimensioni e delle loro destinazioni d'uso purché compatibili con la normativa di zona;*

3o)-Trasformazione dei locali accessori *in locali residenziali compatibilmente con la normativa igienico sanitaria e le previsioni urbanistiche di zona;*

3p)-Modifiche tipologiche dell'intero edificio*, anche con diverso uso dello stesso a condizione che tale mutamento non porti l'edificio ad una destinazione d'uso espressamente vietata dalle previsioni urbanistiche di zona;*

3q)-Realizzazione di maggiori superfici utili *purché si mantenga il limite volumetrico e l'altezza media entro quelli relativi alla struttura edilizia preesistente;*

Demolizione e ricostruzione dell'organismo edilizio preesistente con il limite del mantenimento del volume e dell'altezza media preesistenti, e delle destinazioni d'uso compatibili con le previsioni urbanistiche di zona.

4) - Gli interventi di ristrutturazione edilizia attraverso la demolizione e la ricostruzione presuppongono l'esistenza del fabbricato da ristrutturare e lo stesso deve presentare i connotati minimi di identità strutturale e di funzionalità necessari alla identificabilità della sua consistenza originaria anche se degradata o parzialmente demolita (mura perimetrali, strutture orizzontali o, comunque, altri elementi da cui possa inequivocabilmente evincersi

la volumetria e la sagoma preesistente). Gli immobili devono anche possedere legittimità urbanistica.

5) - Eventuali cambi d'uso devono essere compatibili con i caratteri della zona territoriale omogenea in cui è costruito l'immobile.

***e) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativ*i**

art. 19 L.R. 16/16 Ristrutturazione edilizia ed opere di recupero volumetrico

Ai fini degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricomprese le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza, per il contenimento del consumo di nuovo territorio, come di seguito definite:

1- Le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono opere di ristrutturazione edilizia.

2- Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di 2 metri, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 metri per la superficie relativa. Il recupero volumetrico è consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici ed i volumi compresi tra il tetto esistente ed il soffitto dell'ultimo piano dei medesimi edifici.

3- Il recupero abitativo delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati è consentito in deroga alle norme vigenti e comunque per una altezza minima non inferiore a 2,20 metri. Si definiscono pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati i volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita agli stessi.

4- Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 anche nei centri storici se disciplinati dai piani regolatori comunali, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette da norme nazionali o regionali, e in assenza di piani attuativi, si acquisisce idoneo parere.

5- il progetto di recupero ai fini abitativi segue le prescrizioni tecniche in materia edilizia, contenute nei regolamenti vigenti, nonché le norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, fatte salve le deroghe di cui ai punti precedenti.

6- le opere realizzate ai sensi del presente articolo comportano il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. La realizzazione delle opere è altresì subordinata al versamento al comune di una somma pari al 10 per cento del valore dei locali oggetto di recupero, desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che risulta dalla perizia giurata allegata al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività nei casi previsti.

f) interventi di variazione alla destinazione d'uso degli immobili.

1- Sono gli interventi che mirano a mutare - anche senza l'esecuzione di opere edilizie la destinazione d'uso in atto di una unità edilizia od immobiliare. Nel caso di unità abitative, si ha conversione d'uso solo se vi è impegnata più di un terzo della sua SU.

2- Gli interventi di conversione d'uso e/o di trasformazione tipologica degli immobili sono soggetti a controllo comunale, anche ai fini dell'applicazione del D.P.R. 380/01, della Legge n. 457/1978 (art.27), nonché dell'art.10 LR 37/85 e ss. mm e ii. L' A.C. può consentire la conversione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il PIANO-vigente, le norme di REC, eventuali ulteriori regolamenti generali e le altre norme di legge nazionali e regionali.

3- Detti interventi sono soggetti a Denuncia Inizio Attività (D.I.A), Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A), negli ambiti territoriali, delimitati dal PIANO, in cui le destinazioni d'uso sono regolamentate. In tutti i casi in cui a giudizio dell' A.C. il mutamento della destinazione d'uso implica variazione degli standard urbanistici si richiede il P.D.C.; ciò indipendentemente dal fatto che, per adattare l'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva) alla nuova destinazione d'uso occorra, eseguire delle opere edilizie.

4- Nei casi di conversione dell'immobile ad usi produttivi l'AC deve accertare il rispetto delle leggi (nazionali e regionali) sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi, le emissioni in atmosfera, l'impatto acustico.

5 - In ogni caso, l'A.C. deve accertare che l'intervento sia compatibile con il carattere della zona omogenea territoriale. È, comunque, escluso il mutamento di destinazione d'uso degli interventi dall'uso industriale e artigianale in residenziale nelle zone D.

6 - Le trasformazioni turistiche ricettive, L.R. 2/02 e s. m. ed i., sono ammissibili previo valutazione dell'U.T.C. sulla compatibilità territoriale e delibera di G. M. autorizzativa.

g) Interventi di ricostruzione

1- Consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettando le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali e perciò non soltanto le caratteristiche utilizzativi ma anche le caratteristiche dimensionali (cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superficie coperta altezze, superficie lorda complessiva di piano ecc.) di quello preesistente ed eventualmente, l'aspetto estetico, certificabile con idonea documentazione amministrativa anche fotografica e/o dettagliata perizia giurata;

2- Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie globale lorda di piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si dicono di "ricomposizione planivolumetrica" o di "riciclo del volume".

3 Infine, se nella riedificazione si osservano nuovi criteri dimensionali costruttivi ed architettonici, per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, col quale ha in comune solo l'area utilizzata (o gran parte di essa), allora si configura senz'altro un intervento di nuova costruzione.

Art.15 - PDCC: Piani attuativi 1° e 2° livello

Permesso di costruire convenzionato PDCC, art. 20. L.R. 16/16 Norme in materia di permesso di costruire convenzionato

1- E' ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione [di cui alla L.R. 71/78], nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.

2- Nei casi di cui al comma 1 è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce o capitolo di bilancio e possono essere utilizzate nelle percentuali previste esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito urbanistico e o a servizio del comparto del rilasciando permesso di costruire.

La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato [o da quello determinato dal CC nell'approvazione dei piani di alienazione degli immobili] ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale.

h) Interventi di lottizzazione e di frazionamento.

1- Gli interventi di lottizzazione (PA) concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento, indipendentemente dal

numero di edifici da realizzare e dal numero di proprietà coinvolte. Essi sono subordinai all'approvazione preventiva di un apposito P.A., eventualmente di ufficio, da parte del CC. I Piani di Lottizzazione sono redatti e vengono approvati ai sensi degli artt.12 14 della L.R.71/78 e successive modifiche ed integrazioni.

2- Gli interventi di frazionamento catastale concernono le proposte di suddivisione dei terreni, qualunque ne sia la destinazione di PIANO. Nel caso di terreni il cui uso edilizio a fini abitativi o produttivi sia consentito dal PIANO, l'area deve essere frazionata in modo da ottenere lotti edificabili conformi - per dimensione e forma - alle esigenze edificatorie predette. A tal fine i frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulti per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il Comune.

3 Allo scopo di evitare lottizzazioni e/o frazionamenti abusivi, si applicano le disposizioni contenute nell'art.18 della L.n.47/1985, e successive modifiche nonché le sanzioni in esso previste.

4 All'adozione del nuovo PRG, si fanno salvi i piani attuativi giaà approvati dal Consiglio comunale.

Art.16 Altri interventi

i) zona bianca: *art. 4. L.R. 16/16 Recepimento con modifiche dell'articolo 9 'Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

1- Per l'attività edilizia in aree subordinate ad esproprio per pubblica utilità in presenza di vincoli decaduti e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono consentiti:

a) gli interventi previsti dall' AEL, CIL, CILA su fabbricati esistenti;

b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro;

c) all'interno del perimetro urbano sono possibili gli interventi di nuova edificazione sempre nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro, previo verifica della pianificazione urbana in corso, e/o delle previsioni di opere pubbliche contenute nel programma triennale.

2-Le attività del presente articolo sono consentite fatte salve le norme e i più ristrettivi limiti determinati dal rispetto delle norme previste dal decreto legislativo n.42/2004, della vigente normativa regionale su parchi e riserve naturali nonché della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS.

3- Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi di nuova costruzione che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.

Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alle disposizioni della Sezione II del Capo II del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotte dagli articoli 1, 7, 8 e 9.

4- Nel caso in cui i vincoli di cui all'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 siano scaduti da più di tre anni, sono consentiti solo gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

l) Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie Art. 22 L.R. 16/16.

1- Ai fini della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie [SE], si applica quanto previsto dall'articolo 5 della legge 12 luglio 2011, n. 106, per la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia *comunque secondo le norme di specifico regolamento comunale*.

2- In generale è concessa una deroga sulla localizzazione di fabbricati con trasf. di s., [fermo restando il rispetto dei parametri tipologici, costruttivi e distanze di zona] sulle aree contenenti confini di zona [anche se non omogenee] sino a 20mt.

3- E' possibile il trasferimento di cubature esistenti legittime [*supportate da titoli edilizi anche in sanatoria o costruite ante 42 o ante 67 fuori dai centri urbani v. L.1150/42*], nelle zone omogenee del piano, anche in quelle soggette a perequazione, in tal caso le stesse non sono soggette a tali procedimenti edificatori ma devono prevedere i corrispondenti standard secondo modalità tradizionali.

m) Variante in corso d'opera al progetto - Interventi non ultimati.

1- Si ha "variante" in corso d'opera al progetto quando le modifiche che si propongono siano conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati.

2- Le modifiche richieste debbono quindi avere limitata consistenza rispetto all'edificio proposto, nel senso che non debbono porsi in contrasto con il PIANO vigente, con il presente REC e con eventuali strumenti urbanistici adottati e non debbono alterare:

- *la superficie coperta e le superfici utili;*
- *le sagoma dell'edificio;*
- *le destinazioni d'uso dell'edificio e delle singole unità immobiliari.*

Tali varianti possono essere eseguite solo con l'approvazione dell'AC salvo quanto previsto negli articoli precedenti, non aumentino il numero delle unità immobiliari.

3- Le varianti che eccedono tali limiti e quelli che concernono altri parametri edilizi oppure interventi su immobili vincolati ai sensi delle L. 1089/39 e della L. 1497/39, oggi ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004 n.42, oppure vincolati dal piano in ragione del loro interesse storico artistico ambientale, od infine interventi di restauro (come definiti dall'art.31 della L.457/1978) configurano un nuovo progetto e debbono quindi essere oggetto di una nuovo P.D.C., così come le

variazioni essenziali al progetto approvato definite dall'art.12 della L.R. 16/16.

4- Tutte le varianti dovranno comunque essere richieste prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori e della domanda di Agibilità

5- Nel caso di interventi non ultimati [cioè non abitabili] nei termini previsti, le opere di completamento residue si classificano come l'intervento originario. Ex qualora si tratti di nuova costruzione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

n) Permesso di costruire in sanatoria PDCS. Perizia giurata per le procedure di condono edilizio

1- I titolari degli immobili, che hanno presentato istanza di condono edilizio, possono depositare una perizia giurata di un tecnico abilitato all'esercizio della professione, iscritto in un albo professionale, attestante il pagamento delle somme versate per l'oblazione e per gli oneri di urbanizzazione nonché il rispetto di tutti i requisiti necessari per ottenere la concessione in sanatoria, oltre la copia dell'istanza di condono presentata nei termini previsti dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, dalla legge 23 dicembre 1994, n. 724 e dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. Gli interessati, inoltre, allegano, le ricevute di versamento delle imposte comunali sugli immobili e quelle per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani degli ultimi due anni.

2- Le pratiche di cui al comma 1 sono sottoposte ad accertamenti a campione nella misura minima del 5 per cento delle perizie presentate.

3- Trascorso il termine di 90 giorni dalla data di deposito della perizia, senza che sia stato emesso provvedimento con il quale viene assentito o negato il condono, la perizia acquista efficacia di titolo abitativo.

o) permessi di costruire in sanatoria amministrativa

1- Sono quelle riferiti all'accertamento di conformità art.14 L.R.16/16 e per parziale difformità artt.12-13 L.R.16/16 e s. m. ed i.

Art.16 bis – Riepilogo titoli edilizi, interventi

Attività edilizia libera, senza comunicazione [AEL]

a) gli interventi di manutenzione ordinaria;

b) gli interventi di installazione delle pompe di calore *aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;*

c) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche*, compresa la realizzazione di rampe [esclusi ascensori sia esterni che interni per cui va presentata la SCIA], fatte salve norme più specifiche previste nel regolamento;*

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola *e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;*

e) le serre mobili stagionali*, sprovviste di strutture in muratura [provvisionali, per un periodo non superiore a mesi 4], funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, posta in essere;*

f) l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti *di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi, ove ammessi, salvo i diritti dei terzi, e il rispetto delle distanze e delle misure di sicurezza;*

g) le recinzioni di fondi rustici *[agricoli non destinati ad abitazione];*

h) le opere di giardinaggio*;*

i) il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie *[sono escluse le zone relative ai centri abitati];*

l) le opere di smaltimento delle acque piovane*;*

m) le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole*;*

n) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri*;*

o) l'installazione di pergolati e pergo tende *a copertura di superfici esterne a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria [v. anche art.4 punto 40] NON SUPERIORI A 16MQ ;*

p) la realizzazione di opere interrate di smaltimento reflui *provenienti da immobili destinati a civile abitazione.*

Attività edilizia libera, con comunicazione inizio lavori [CIL]

a) le opere interne alle costruzioni

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee *e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni 90*

c) le opere esterne ai fabbricati *[NEL RISPETTO COMUNQUE DI APPOSITE NORME E REGOLAMENTI SUL COLORE SUL DECORO CITTADINO E QUANT'ALTRO*

d) gli impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti*;*

e) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali *di cui alla circolare Ministero dei Lavori pubblici n. 1918/1977, purché, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:*

f) lapidi e targhe commemorative

g) le strade poderali*;*

Attività edilizia libera, con comunicazione, progetto ed inizio lavori asseverato [CILA]

a) ***gli interventi di manutenzione straordinaria*** *di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio*

b) ***le modifiche interne di carattere edilizio*** *dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, comprese quelle sulla superficie coperta, che non comportino un cambio di destinazione d'uso e non riguardino parti strutturali;*

c) ***le cisterne e le opere connesse interrate***;

d) ***le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici***;

e) ***le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo*** che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato, lontani almeno 80 mt., da costruzioni esistenti, altrimenti occorre una SCIA;

f) ***strade interpoderali;***

g) ***gli impianti ad energia rinnovabile*** di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28,

Segnalazione certificata d'inizio attività [SCIA]

a) ***gli interventi di restauro e risanamento conservativo****: quelli, di cui all'art. 3 lett c) del DPR 380/01 e s. m. ed i. [ex lettera c) dell'art.20 L.R. 71/78], rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili e che comprendono l'intervento di miglioramento strutturale.*

b) ***le varianti a permessi di costruire*** *concernenti le opere che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la*

categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

c) ***Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo***.

d) ***Fusioni e frazionamenti [ex art.18 L.R. 3/2004] di unità immobiliari***, senza cambio di destinazione d'uso;

e) ***Sistemazione di terreni edificabili*** mantenendo invariate le quote originarie dei piani di campagna , con la possibilità di realizzare muretti non superiori a 30 cm.

f) ***Ascensori*** interni ed esterni ai fabbricati;

g) ***Attività di ricerca*** che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato, con distanze minori di 80 mt., da costruzioni esistenti, ma oltre i margini di sicurezza.

Denuncia d'inizio attività [DIA]

IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE*, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività [DIA]:*

a) ***gli interventi di ristrutturazione*** *di cui all'articolo 14, comma 2, lettera d), [del presente regolamento];*

b) ***gli interventi di ristrutturazione edilizia*** *di cui all'articolo 14, comma 2, lettera d), [del presente regolamento] con esclusione delle zone e degli immobili di cui alla lettera a);*

c) ***gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica****;*

d) ***le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi,*** *di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), [del presente regolamento]*

e) ***le opere per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimato;***

Permesso di costruire **PDC**

a) ***gli interventi di nuova costruzione****:*

b) ***gli interventi di ristrutturazione urbanistica****;*

c) ***l'apertura e la coltivazione delle cave****, trovano applicazione le disposizioni riportate all'art.10 della L.R. 10.12.1980 n.127 e dell'art.2 della L.R. 26.03.1982 n.22, integrati e modificati dall'art.21 L.R. 16/16.*

d) ***gli interventi di ristrutturazione edilizia*** *che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a*

vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;

e) Le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi.

f) Interventi di variazione alla destinazione d'uso degli immobili*.*

g) Interventi di ricostruzione.

h) Interventi di lottizzazione e di frazionamento *[PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO].*

i) Zona bianca: *art. 4. L.R. 16/16 Recepimento con modifiche dell'articolo 9 'Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*

l) Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie [SE] Art. 22 L.R. 16/16.

m) Variante in corso d'opera al progetto - Interventi non ultimati.

n) Permesso di costruire in sanatoria PDCS. Perizia giurata per le procedure di condono edilizio.

o) Permessi di costruire per accertamento di conformità o difformità parziale.

CAP. II - Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi

Art.17 – SUE - istruttoria progetti

1) - *Il riferimento normativo è l' art. 5 del T.U.*

2) - L'amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello Unico per l'Edilizia [SUE], che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività [v. anche art.31].

Nelle more dell'istituzione dell'ufficio di cui sopra, le procedure riguardanti le pratiche edilizie, proseguono con le mansioni già poste in essere dell'ufficio tecnico comunale – urbanistica.

3) - Lo sportello unico per l'edilizia, costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi [*ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.e ii.*, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 [comma introdotto dall'art. 13, comma 2, lettera a), legge n. 134 del 2012, poi così sostituito dall'art. 54, comma 2, lett. b), legge n. 221 del 2015].

4) - Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzativii, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse

eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente. (comma introdotto dall'art. 13, comma 2, lettera a), legge n. 134 del 2012)

5) - Tale ufficio provvede in particolare: [*comma così sostituito dall'art. 54, comma 2, lett. b, legge n. 221 del 2015]*

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività [DIA], segnalazioni [SCIA] e delle domande per il rilascio di permessi di costruire [PDC] e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compresa la segnalazione certificata di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 [ora artt. 23, 33 e 39, decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.].

b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a) anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, alla ratifica delle segnalazioni di certificate di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del presente testo unico.

f) alla gestione del controllo edilizio dei cantieri;

g) anche inoltre acquisire direttamente, ove questi non siano già stati allegati dal richiedente: il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione; il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normative antincendio; i pareri della commissione edilizia, se istituita, i nulla osta o le autorizzazioni paesaggistiche, le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94, l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di

salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, gli atti di assenso, comunque denominati, il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici, gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie e aeroportuali, il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette.

6) - Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Sarà possibile entro il termine perentorio che sarà stabilito dal Consiglio comunale, permettere alla cittadinanza di inoltrare le istanze edilizie anche in maniera cartacea al protocollo comunale.

Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni.

Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. (comma aggiunto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011).

Art. 18 SUE - procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1) - *Il riferimento normativo è l'art. 20 del T.U. (articolo così sostituito dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011) (comma così sostituito dall'art. 13, comma 2, lettera a), legge n. 134 del 2012, poi così modificato dall'art. 2, comma 1. d.lgs. n. 127 del 2016)*

2) - La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi degli artt. 14-18, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività' edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso

in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica [*comma così modificato dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012].*

3) - Lo sportello unico comunica ***entro dieci giorni*** al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione al protocollo del comune.

4) - ***Entro sessanta giorni*** dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 [*comma modificato dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012, poi modificato dall'art. 2, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016*].

5) - *Il responsabile del procedimento*, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, entro **[10 gg.]** dal ricevimento dell'istanza da parte del SUE**,** richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica ***nei successivi quindici giorni*** ed entro questo termine, è tenuto ad integrare la documentazione.

La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

6) - Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine **[60 gg.]** ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa, per la formulazione finale della proposta positiva o negativa.

7) - Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di ***trenta giorni*** dalla proposta di cui al comma 3.

Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al presente articolo comma 3, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato ***in quaranta giorni*** con la medesima decorrenza qualora il

dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente regolamento edilizio [*art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012, poi così modificato dall'art. 2, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016*].

8) - I termini di cui ai commi 3, 5 e 7 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento [art. 17, comma 1, lettera h), legge n. 164 del 2014].

9) - Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali ecc., per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto1990,n.241[art. 54, comma 1, lettera e), legge n. 221 del 2015, poi così modificato dall'art. 2, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016] e che comunque dovranno essere comunicati a chi ha presentato la domanda di PDC.

10) - *Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'ex articolo 22, comma 7 DPR 380/01, è di* ***settantacinque*** *giorni dalla data di presentazione della domanda*.

11) - Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedimentali.

12) - Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è sottoposto alle sanzioni di legge ed in tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Art.19 SUE - autorizzazioni preliminari

1) - *Il riferimento normativo è l'art. 11 L.R. 16/16 - Recepimento con modifiche dell'articolo 23 bis, Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*

2) - Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di

cui all'articolo 22 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico [o ufficio competente] di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. L'ufficio comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso.

3) - In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.

4) - Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 3, comma 2, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.

Art.20 Documentazione: CIL-CIL-SCIA

1) - Per gli interventi di cui agli articoli 10-11-12, del presente regolamento, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare deve presentare all'AC contestualmente all'inizio dei lavori, una **comunicazione asseverata** [art.10] o **una relazione asseverata** [artt.11-12], [in duplice copia] firmata da un professionista abilitato alla progettazione, anche telematicamente.

Ove vengono asseverate le opere che s'intendono compiere, il rispetto delle norme di sicurezza, nonché la loro conformità alle norme igienico - sanitarie al regolamento edilizio, alle norme specifiche all'intervento da attuare.

Alla comunicazione vanno allegati, sempre in duplice copia un estratto di mappa della zona, in cui va individuato l'immobile oggetto dell'intervento;

2) - L'A.C. si riserva di chiedere elementi di dettaglio, circa la natura e l'entità' delle opere, ai fini della loro ammissibilità. Nella comunicazione si devono specificare le generalità e gli indirizzi sia del proprietario denunziante che del professionista asseverante.

Il committente ha l'obbligo di tenere sul luogo dei lavori l'esemplare della CIL o CILA che l'A.C. opportunamente protocollata o con copia mail di avvenuta ricezione, a riprova dell'avvenuta denunzia delle opere.

3) - Inoltre alla CILA e alla SCIA deve essere allegato **l'elaborato progettuale**:

- *planimetria generale in scala 1:2.000 od 1:1.000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento in triplice copia;*
- *progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala*

maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, in triplice copia;

- *documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato;*
- *dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario (o di chi ne ha titolo) e di un tecnico abilitato, che le opere da eseguire sono classificabili di manutenzione straordinaria ai sensi del presente RE;*
- *Copia Titolo di proprietà.*
- *Documentazione relativa all'interessamento di eventuali impianti tecnologici, di scarico ecc.*

L'AC si riserva di accertare in qualsiasi momento:

- *la congruità della classificazione dichiarata;*
- *la rispondenza delle opere al REC, alle norme urbanistiche ed alle leggi vigenti;*
- *la consistenza delle opere eseguite.*

In caso di violazione delle norme o di esecuzione di opere difformi, l'AC emetterà diffida dall'iniziare o proseguire i lavori e provvederà ai sensi di legge.

4)- Per alla SCIA inoltre, data l'immeditata esecutività dei lavori, deve essere allegata tutta la certificazione di pareri, nulla osta e quant'altro inerente l'intervento e la zona in argomento, ivi compreso, atti e documenti riguardanti le proprietà o servitù passive ed attive correlate all'area su cui si opera [v. anche art.21 comma 13].

5)- All'interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette dalla normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza sarà possibile di concerto con la Soprintendenza per i beni culturali e ambientali competente e con gli enti competenti per i parchi e le riserve naturali, individuare con deliberazione di Consiglio comunale, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione comportanti modifiche della sagoma, o per varianti a permessi di costruire.

6)- Nelle more dell'adozione della deliberazione di cui al primo periodo e comunque in sua assenza, per gli interventi di demolizione e ricostruzione comportanti modifiche della sagoma, o per varianti a permessi di costruire nelle predette aree, non trova applicazione la segnalazione certificata di inizio attività.

Art.21 Documentazione: per il rilascio del PDC-DIA

1) - In linea generale vengono indicati gli elaborati da allegare all'istanza di PDC, da parzializzare secondo gli interventi richiesti:

2) - Elaborati tecnici a corredo dell'istanza

Alla domanda ad edificare, oltre alla relativa documentazione idonea [proprietà, situazione catastale ecc.], devono essere allegati i necessari elaborati tecnici di progetto in triplice copia secondo il formato UNI A4 mm. 210 x 297, con riportato su ciascuna tavola:

- *l'oggetto della richiesta del permesso di costruire;*
- *le generalità e firma del richiedente;*
- *le generalità; firma e timbro professionale del/i progettista e del/i direttore/i dei lavori, nonché, se diverso, del calcolatore delle strutture.*

In dettaglio gli elaborati tecnici che devono essere presentati a corredo della domanda sono:

- ***1)** Corografia in scala non inferiore a 1:2000, con stralcio dello strumento urbanistico vigente; l'elaborato sarà limitato alle mappe e norme che interessano l'intervento, riporterà gli estremi di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici vigenti (generali e attuativi) ed evidenzierà, con opportunità colorazione o campitura, l'area di intervento. Per gli interventi nel territorio aperto non inclusi nelle tavole alla scala urbana la corografia può essere in scala 1:10.000;*
- ***2)** Estratto di mappa catastale con indicazione della proprietà interessata. o tipo di frazionamento, contenente gli elementi necessari a identificare le particelle oggetto di intervento, la relativa superficie e proprietà, le ditte delle proprietà confinanti;*
- ***3)** Planimetria aggiornata della zona (stato di fatto), in scala 1:500, estesa ad una congrua area circostante e corredata dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE e dimostrazione che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati, con l'ubicazione degli edifici limitrofi dalla quale risulti:*
- *3a] orientamento e toponomastica;*
- *3b] quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei lotti limitrofi;*
- *3c] ubicazione della proprietà oggetto di intervento;*
- *3d] le altezze e le distanze degli edifici circostanti*
- *3e] i distacchi da confini di proprietà e da strade;*
- *3f] lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive (acquedotti; metanodotti, oleodotti, fognature, pozzi, acquedotti, fasce di rispetto in genere).*
- ***4)** Planimetria di progetto del lotto in scala non inferiore a 1:200, orientata ed estesa all'intero lotto, contenente l'inserimento dell'opera progettata e la rappresentazione di tutti gli elementi atti a caratterizzarla:*
- *4a] andamento altimetrico dell'area;*
- *4b] allineamento stradale;*
- *4c] precisa ubicazione delle opere progettate (quote, distacchi, misure);*
- *4d] dati urbanistici del progetto, con rappresentazione grafica ed analitica delle*

superfici e dei volumi;

- *4e] indicazione degli spazi destinati a parcheggi coperti o scoperti, privati e d'uso pubblico*
- *4f] opere di sistemazione dell'area e destinazioni d'uso della stessa;*
- *4g] indicazione delle tipologie ed ubicazioni delle recinzioni, per quelle prospettanti su suolo pubblico deve essere presentato il disegno esecutivo*
- *4h] indicazione della nuova vegetazione;*
- *4i] indicazione degli elementi di arredo;*
- *4l] indicazione delle pavimentazioni*
- *4m] indicazione di eventuali muri di sostegno e opere d'arte;*
- *4n] ubicazione e larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;*
- *4o] indicazione rampe carrabili e distanze delle stesse dal filo stradale; percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;*
- *4p] estremi di approvazione dell'eventuale piano attuativo del quale il lotto faccia parte;*
- *4q] sezioni e profili del terreno in scala adeguata solo per le lottizzazioni e zone di nuovo ampliamento, riportanti la situazione prima dell'intervento e a sistemazione avvenuta;*
- *4r] Piante di progetto quotate, in scala non inferiore a 1:100, relative a tutti i piani dell'edificio, con indicate:*
- *4r1] la dimensione complessiva dell'opera;*
- *4r2] la destinazione d'uso dei locali;*
- *4r3] il rapporto di aero illuminazione;*
- *4r4] le relative misure lineari e di superficie netta;*
- *4r5] i vani scale;*
- *4r6] i vani ascensore;*
- *4r7] l'ingombro degli impianti e servizi igienici;*
- *4r8] le canne fumarie, le condotte di ventilazione e scarico;*
- *4r9] lo spessore delle pareti;*
- *4r10] la dimensione e i materiali delle strutture portanti. Nella pianta delle coperture vanno indicati:*
- *4r11] i materiali e i sistemi strutturali adottati;*
- *4r12] il modo di accedere alla copertura;*
- *4r13] i manti di copertura;*
- *4r14] le pendenze;*
- *4r15] le gronde;*

- *4r16] i camini*
- *4r17] i lucernari;*
- *4r18] i vo lumi tecnici.*

3) Nel caso di edifici progettati in aderenza a edifici preesistenti e con essi comunicanti, vanno rappresentati in pianta anche i vani contigui degli edifici comunicanti e relative destinazioni d'uso;

- *1] Sezioni di progetto, in numero non inferiore a due (di cui una almeno in corrispondenza dei vani scale) in scala non inferiore a 1:100. Nelle sezioni vanno indicati:*
- *1a] le altezze nette dei piani*
- *1b] lo spessore dei solai, dei vespai e delle coperture;*
- *1c] l'altezza delle parti al di sopra della linea di gronda;*
- *1d] l'ingombro dei volumi tecnici e degli elementi aggettanti;*
- *1e] le altezze complessive delle fronti;*
- *2] Prospetti in numero sufficiente (con riferimento a tutte le facciate principali) in scala non inferiore a 1:100. Nei prospetti vanno indicati:*
- *2a] i materiali impiegati,*
- *2b] i colori previsti*
- *2c] le quote dalla linea di gronda al piano stradale od a quello del terreno naturale e/o sistemato.*
- *2d] le aperture e relativi sistemi di chiusura;*
- *2e] i rivestimenti;*
- *2f] scarichi e pluviali se in vista;*
- *2g] balaustre, cornicioni e gronde;*
- *2h] altri elementi di finitura esterna dei manufatti edilizi e loro coloriture*
- *3] Progetti degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda, redatti in conformità delle leggi e regolamenti vigenti (disposto art. 14 D.P.R. 1052/1977), all'atto dell'inizio dei lavori specifici;*
- *4] Schema degli impianti in scala 1:100, con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;*
- *5] Documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto; gli insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali, sul suolo o nel sottosuolo sono soggetti agli obblighi specificati per gli edifici in tutto od in parte produttivi. Per gli edifici anche parzialmente produttivi, nuovi o da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente, vigenti, producendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi. Copia della*

documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto od in parte) esistenti;

- *6] Progetto per in contenimento energetico (ex L. 10/91 e s.m.i.);*
- *7] Computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico vigente generale e/o esecutivo;*
- *8] Relazione tecnico illustrativa con la descrizione:*
- *8a] della zona urbanistica di riferimento e relative norme tecniche di attuazione;*
- *8b] computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico vigente;*
- *8c] delle caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazione d'uso, tipo edilizio, numero dei piani ecc.);*
- *8d] delle caratteristiche tecnico costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture, quali fondazioni, elementi portanti verticali e orizzontali, coperture, divisori);*
- *8e] delle caratteristiche impiantistiche (impianto idrico, elettrico, di gas metano o altre fonti energetiche alternative, telefonico, di smaltimento dei rifiuti, degli scarichi idrici, di condizionamento, antincendio, antifurto ecc.);*
- *8f] delle caratteristiche delle finiture (rivestimenti, pavimento, controsoffittature, coloriture, tinteggiature ed elementi vari di finitura).*

4) Per i fabbricati a destinazione produttiva, la relazione deve contenere:

- *1] la descrizione delle lavorazioni da effettuare e dei processi di produzione se condizionano le scelte tipologiche, formali e strutturali;*
- *2] la specificazione dei materiali depositari, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione dell'energia;*
- *3] i dispositivi per la sicurezza interna ed esterna della fabbrica;*
- *4] l'intensità dei rumori prodotti durante la lavorazione;*
- *5] le quantità di acqua utilizzate e la relativa fonte di approvvigionamento.*
- *6] tutti gli elaborati previsti dalla specifica normativa tecnica relativa all'intervento in argomento*

5) Tutti gli interventi progettuali proposti devono, inoltre, avere specificati i dati urbanistico edilizi di riferimento e specificatamente:

- *1a] superficie catastale e reale dell'area oggetto di intervento;*
- *1b] superficie territoriale della zona omogenea di cui il lotto di intervento fa parte (St)*
- *1c] superficie fondiaria del lotto (Sf);*
- *1d] superficie coperta (Q) dal manufatto edilizio;*

- *1e] superficie utile (Su) e volume (V) del manufatto edilizio;*
- *1f] superficie utile abitabile (Sua);*
- *1g] superficie non residenziale (Snr);*
- *1h] superficie complessiva (Sc);*
- *1i] superficie per attività commerciali, direzionali, turistiche;*
- *1l] distanze dai confini di proprietà; dalle strade, dai confini di zona, dagli edifici esistenti e di progetto;*
- *1m] altezza delle fronti (Hf), e/o altezza dell'edificio (H);*
- *1n] indici di fabbricabilità fondiaria (If) e/o di utilizzazione (Uf);*
- *1o] superfici delle aree destinate a parcheggio, distinte in aree per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria ed aree per parcheggi di pertinenza degli edifici (art. 41 sexies L. 1150/1942 e L. 122/89 e s.m.i);*
- *1p] superficie delle aree destinate a verde (verde privato, condominiale, pubblico di urbanizzazione primaria ecc.);*
- *1q] superficie delle aree destinate alla viabilità;*
- *1r] superficie delle abitazioni e singole unità immobiliari (ai sensi delle norme di settore) nel caso di edilizia agevolata, convenzionata, sovvenzionata;*
- *1t] altezza virtuale (K) e altezza netta dei locali abitabili e relativi accessori, nel caso di edilizia agevolata*
- *1u] numero di abitanti e/o addetti convenzionali;*
- *1v] numero delle unità abitative.*

6) Ove necessario, particolari in scala 1:50/1:20/1:10, con la rappresentazione di dettaglio di particolari elementi costruttivi o decorativi o strutturali del fabbricato;

7) Ove necessario, ulteriore documentazione tecnica richiesta da leggi e regolamenti all'edilizia speciale o pubblica;

- *1] Documentazione fotografica dello stato di fatto;*
- *1a] Presentazione, in relazione all'importanza ed entità delle opere progettate, di allegati grafici aggiuntivi, quali:*
- *2] una planimetria generale orientata, in scala 1:2000, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona, rilevate presso l'UTC;*
- *2a] planivolumetrici;*
- *2b] assonometrie;*
- *2c] prospettive;*
- *2d] rendering;*
- *2e] plastici;*
- *2f] prove colori ecc.;*
- *2g] Relazione idrogeologica preliminare di fattibilità, redatta e firmata da tecnico*

debitamente abilitato e regolarmente iscritto all'albo professionale, da presentare contestualmente al progetto per la richiesta della concessione;

8) Ove necessario, schema di convenzione o schema di atto unilaterale d'obbligo redatto sulla base della convenzione predisposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente: tale atto deve, prima del rilascio della concessione edilizia, essere trascritto nei modi e forme di legge sui registri immobiliari a cura del richiedente [L.R. 71/78 e ss. mm. ed ii.];

- *1] Prospetto dimostrativo del «volume totale edificato» ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione;*
- *2] Impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonché dei vincoli previsti dal PIANO, di cui alle specifiche NTA;*
- *3] Dichiarazione di conformità del progetto alle norme di cui alla Legge 13/89, concernente l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati; il rilascio della concessione edilizia per la costruzione, ristrutturazione o modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, è subordinato a un'effettiva verifica tecnica che il progetto presentato sia tale da consentire il superamento delle «barriere architettoniche» ai sensi della legislazione di settore vigente.*
- *4] Documentazione in copia conforme attestante il titolo abilitante alla richiesta della concessione;*
- *5] Eventuale assegno di linea e di livello, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale nel quale dovranno essere indicati i capisaldi planimetrici ed altimetrici nonché la tipologia e dimensioni delle recinzioni sugli spazi pubblici. Nel certificato di assegno di linea e livello verrà stabilito, ove necessario, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, l'arretramento obbligatorio delle costruzioni e/o recinzioni necessario per l'adeguamento all'allineamento stradale prevalente.*

9) I progetti di demolizione e ricostruzione (totale o parziale), sopraelevazione e ampliamento, riduzione e restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, debbono inoltre essere corredati da elaborati, in scala non inferiore a 1/100, rappresentanti piante, sezioni e prospetti degli edifici preesistenti.

10) I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti per quanto possibile in analogia a quelli edilizi.

Tutte le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

11) Le aree residue a seguito dell'arretramento obbligatorio dovranno essere cedute al

comune da ciclo a terra, e dovranno essere definite con gli stessi materiali del suolo pubblico adiacente, al fine di garantirne la continuità, fermo restando che il valore venale dell'area ceduta nonché delle opere realizzate possono essere scomputate dagli oneri concessori.

- *1] Dichiarazione del titolare della concessione edilizia circa le modalità di smaltimento dei rifiuti inerti (terreno proveniente da scavi, demolizioni di fabbricati, etc.) ai sensi della vigente normativa in materia.*
- *2] Dichiarazione di conformità del progetto alle norme per la sicurezza degli impianti;*
- *3] Progetto esecutivo smaltimento acque piovane (tetti e superfici non permeabili) da confluire all'interno del lotto;*
- *4] Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro devono essere indicati, con particolare grafia convenzionale, le demolizioni, gli scavi, le sostituzioni e le nuove opere*
- *5] Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala 1:100/1:50 degli edifici da demolire, con la specificazione delle destinazioni d'uso attuali, le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.*
- *6] Nel caso di progettazioni relative a costruzioni ex novo o ristrutturazioni di impianti, attrezzature ed edifici (o loro parti) pubblici aperti al pubblico deve essere prodotto apposito allegato grafico illustrativo delle percorrenze e degli spazi predisposti per facilitare i portatori di handicap motorio, ai fini dell'applicazione delle norme riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche.*

12) Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione, ristrutturazione o modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, è subordinato a un'effettiva verifica tecnica che il progetto presentato sia tale da consentire il superamento delle cosiddette «barriere architettoniche» ai sensi della legislazione di settore vigente.

13) Certificazioni da presentare a corredo dell'istanza di permesso di costruire o acquisire tramite SUE [vale anche per la SCIA].

Le autorizzazioni, pareri o nulla osta relativi alle opere oggetto della concessione edilizia, di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, devono essere resi, nei termini previsti dai relativi ordinamenti ed in ogni caso nel rispetto delle disposizioni previste dalla normativa vigente. I termini decorrono indipendentemente l'uno dall'altro, nonché dai termini per il rilascio della concessione edilizia.

Autorizzazioni della Soprintendenza archeologica, della Soprintendenza ai beni ambientali, architettonici, artistici e degli uffici regionali competenti ai sensi dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 6165, in relazione agli adempimenti di cui alle leggi 1089/1939, 1497/1939, 431/1985, oggi ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004 n.42;.

Per le opere ricadenti all'interno del Parco dell'Etna, il suddetto parere è sostituito da quello dell'Ente Parco, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 9 agosto 1988 n. 14, nulla osta dello Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Tutti i progetti, che interessano aree del territorio comunale soggette al vincolo idrogeologico, sono soggette al nulla osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Qualsiasi realizzazione di opere ammesse nelle varie zone del Parco, e subordinata ad una specifica autorizzazione di detto Ente, anche per quelle opere non soggette a permesso di costruire.

Parere preventivo dell'Ufficiale Sanitario, ovvero, nei casi previsti, autocertificazione del progettista ex art. 96 l.r. 11/2010).

Nulla osta del comando provinciale dei Vigili del fuoco relativo all'osservanza delle norme di prevenzione incendi, ove richiesto.

Approvazione, ove richiesta, da parte del comando provinciale dei Vigili del fuoco dell'impianto termico, ai sensi della normativa di settore.

Altri eventuali nulla osta e autorizzazioni di enti e organi estranei all'Amministrazione Comunale in discendenza di vincoli e servitù esistenti.

Autorizzazioni prescritte da norme di legge per la realizzazione di opere di edilizia speciale (scolastica, universitaria, ospedaliera, cimiteriale, carceraria, economico popolare ecc.).

Inoltre, in conformità ai dettami della normativa vigente è fatto obbligo della redazione di apposito studio geologico a supporto di ogni richiesta di concessione, in coerenza con i disposti normativi e secondo quanto ribadito dal Consiglio Superiore dei LL.PP. con voto n. 61 del 24.2.83. Detto studio geologico dovrà evidenziare la fattibilità dell'intervento, sia a riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato, sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione. Inoltre nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geo pedologico dello smaltimento dei rifiuti secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4.2.1977. Lo studio geologico dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione ai sensi della LR 37/85 quali, nel dettaglio, scavo di pozzi, opere di scavo o di sbancamento, colmate di bonifica o significative opere di rinterro anche in zona agricola che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che, per la loro incidenza, sono soggette alla normativa sismica.

14) Il P.D.C. gratuito per i seguenti interventi:

- *1] per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, ai sensi delle norme regionali o - in mancanza - dell'art. 12*

della L n. 153/1975;

- *2] per gli interventi di ristrutturazione [a discrezione dell'Amministrazione], purché non comportino aumento del carico urbanistico e/o mutamento della destinazione d'uso e purché il concessionario si impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AC, oltre che a concorrere negli oneri di urbanizzazione;*
- *3] per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;*
- *4] per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni;*
- *5] per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;*
- *6] per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;*
- *7] Per i casi previsti dalla L.R. 16/16*.

15) Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere realizzate con PDC gratuito venga mutata, il concessionario è tenuto a pagare il contributo di PDC nella misura massima dovuta per la nuova destinazione ridotta al 50% se supera tale termine, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell' A.C..

Il concessionario non è tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata e nel caso di interventi riguardanti immobili dello Stato.

16) La CIL e CILA sono gratuite [fatti salvi i diritti di segreteria].

17) Il P.D.C. per edifici non residenziali.

1) Il P.D.C. relativo a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano alterate dall'intervento. L'incidenza di tali opere viene deliberata dal CC, secondo quanto disposto dalla L.R. n.16/16.

2) Il P.D.C. relativo a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota deliberata dal CC in relazione ai diversi tipi di attività.

3) Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il Concessionario deve pagare il contributo di concessione nella

misura massima dovuta, per la nuova destinazione ridotta al 50% se supera tale termine, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'A.C..

18) Rilascio del P.D.C..

Fermo restando quanto previsto negli articoli 17-18, il rilascio del PDC è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del Concessionario:

- *a1] presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria Comunale, degli oneri di urbanizzazione dovuti o della prima rata (nel caso di rateazione);*
- *a2] presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria Comunale, del costo di costruzione o della prima rata (nel caso di rateazione);*
- *a3] per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (quota ecologica) e per il ripristino dei luoghi alterati (quota ambientale), sostitutive del costo di costruzione;*
- *a4] presentazione dello schema d'impegnativa di osservanza dei vincoli di PIANO e della destinazione d'uso, ove richiesta;*
- *a5] presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate;*
- *a6] presentazione dei bollettini di avvenuto pagamento dell'ICI (oggi IMU) sul terreno edificabile degli ultimi cinque anni;*
- *a7] presentazione dei bollettini di avvenuto pagamento delle tasse, se dovute, per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, per i fabbricati esistenti .*

19) Carattere del PDC.

Il P.D.C. è personale, cioè vale per il Concessionario al quale risulta intestata, ed aventi titolo; essa è però trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purché ne venga comunicato tempestivamente all'AC il trasferimento.

Il trasferimento deve essere richiesto su carta legale, allegando un documento che ne comprovi la legittimità.

Il trasferimento non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto originario.

Salvo i casi di annullamento, il P.D.C. è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.

In calce al P.D.C. originaria verranno annotati a cura dell'A.C. i suoi eventuali trasferimenti purché documentati da regolari atti, registrati e trascritti nei registri immobiliari. L'alienazione della nuda proprietà o la costituzione di diritti reali sull'area interessata dalla costruzione non costituiscono da sole titolo di trasferimento del PDC.

20) Pubblicità del P.D.C.

L'atto di P.D.C. notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.

Chiunque vi abbia interesse può prendere visione del progetto approvato e dei relativi allegati e può impugnare il provvedimento dell'AC.

L'affissione dell'atto del PDC all'Albo Pretorio comunale non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

21) Impugnazione del P.D.C.

Il richiedente del PDC, può ai sensi dell'art.3 della L.R. 30.04.1991 n.10, contro il provvedimento di diniego, esperire ricorso giurisdizionale al tribunale Amministrativo Regionale, sezione di Catania, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, rispettivamente nei termini di 60 giorni e di 120 giorni dalla notificazione dell'atto.

22) Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi

Il P.D.C. e gli altri titoli abilitativi costituiscono una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; esse non esonerano pertanto il beneficiario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza avere ottenuto specifica autorizzazione.

23) Scadenza del P.D.C.

I permessi di costruire relativi ai singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione, eventuali proroghe sono disciplinate dall'art.5 L.R. 16/16, [sostituisce anche i termini di cui l'art. 2 L.R. 14/2014].

Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere consentito dall'AC in relazione alla mole delle opere da realizzare in dipendenza di loro particolari caratteristiche costruttive.

Iniziati i lavori, la proroga del termine per la ultimazione degli stessi può essere consentita soltanto per cause di forza maggiore che abbiano ritardato la normale esecuzione del lavori.

La proroga dei termini di validità della concessione può essere prevista nel provvedimento dell'AC quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

24) Annullamento e decadenza del PDC.

1) Il PDC può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del

PIANO vigente e di quello adottato o che ne costituiscano violazione, ai sensi dell'art.7 della L. n.765/67. In particolare, il PDC può essere annullato:

- *a] quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;*
- *b] quando risulti ottenuta in base a disegni dello stato di fatto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato dei luoghi;*
- *c] quando si sia contravvenuto alle disposizioni di legge e di regolamento o non si siano osservate le prescrizioni del PDC;*
- *d] quando l'edificio da restaurare, risanare o ristrutturare sia stato interamente demolito in corso d'opera;*
- *e] quando venga distrutto o gravemente danneggiato, senza il consenso dell'AC, l'impianto verde ed arboreo esistente sul lotto;*
- *f] quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;*
- *g] quando il progetto sia stato redatto e firmato da un tecnico non abilitato;*

2) IL P.D.C. deve essere dichiarato decaduto quando, subentrando previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o se iniziate - non siano state completate entro il termine prescritto. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

Il provvedimento di annullamento conterrà:

- *a] la contestazione del fatto;*
- *b] la comunicazione dell'annullamento;*
- *c] l'eventuale ordine di sospendere i lavori di costruzione, se nel caso ammettendo esclusivamente l'esecuzione delle opere volte ad eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;*
- *d] l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;*
- *e] le sanzioni applicate.*

3) Nel caso di annullamento del P.D.C., quando non sia possibile rimuovere i vizi procedurali od effettuare la restituzione in pristino, si applicano le sanzioni previste dagli artt. 11 e 20 della L n. 47/1985 e ss.mm. ed ii..

II rinnovo del P.D.C. potrà avvenire quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nella ordinanza di annullamento.

25) Il P.D.C. in sanatoria

Quando l'opera eseguita in assenza di concessione ed autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda si applicano le disposizioni di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e alla circolare Assessoriale Territorio e Ambiente 30/07/1993, come modificato dalla L.R.

16/16.

Sono suscettibili di sanatoria (ordinaria) le varianti in corso d'opera di cui all'art.3 della L. n. 47/1985, nonché (sanatoria eccezionale) le opere abusive ultimate nei termini ed ai sensi della legge 724/94 e ss.mm. ed ii., eseguite senza il prescritto atto abilitato od in difformità dallo stesso, oppure eseguite in base ad un atto abilitativo annullato, decaduto o comunque divenuto inefficace (od il cui procedimento sia in corso).

26) Nel caso di DIA, richiedente l'esecuzione di opere edilizie, alla domanda deve essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento.

Se l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia.

- *1] stralcio del P.R.G. vigente, con la localizzazione dell'immobile;*
- *2] planimetria in scala 1:2000 od 1:1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;*
- *3] piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;*
- *4] relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulle variazioni da essa indotte sugli standard urbanistici;*
- *5] documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.*

Art.22 Documentazione: altri interventi

1) - Oltre quanto necessario e previsto nel precedente articolo, *nel caso di restauro e/o risanamento conservativo,* il progetto ed il rilievo dello stato di fatto dovranno entrambi essere eseguiti in scala adeguata (1:50) e corredati di tutti i particolari costruttivi e di finitura in scala di maggior dettaglio. Essi dovranno essere anche accompagnati con una relazione descrittiva delle scelte operate e dei materiali e delle tecniche costruttive da impiegare.

Deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- *1] planimetria generale in scala 1:2.000 od 1:1.000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;*
- *2] rilievo storico - critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, in scala 1:50, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);*
- *3] descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:20);*
- *4] documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;*
- *5] descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con*

eventuali note storico - critiche e di topografia sociale;

- *6] progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala minimo 1:100, con i necessari dettagli in scala maggiore;*
- *7] stralcio del PIANO vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di PA qualora sia prescritto.*
- *8] Copia Titolo di proprietà.*
- *9] Verifica della stabilità della struttura esistente.*

2) Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo.

Alla domanda deve essere allegata, *oltre una relazione a firma congiunta tecnico-proprietario in cui si dichiara la specifica motivazione, pena il diniego,* la seguente documentazione in triplice copia:

1] planimetrie quotate dell'area in scala 1:200;

2] quadro d'insieme della zone circostante, composto da:

- ***a.*** *planimetria della zona in scala 1:2000 od 1:1000;*
- ***b.*** *stralcio del PIANO vigente;*
- ***c.*** *eventuale copia del PA vigente;*

3] piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1:200, con indicate in giallo le strutture da demolire;

4] documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;

5] rilievo o descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;

6] relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei lavori;

7] indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di CONC per nuove costruzioni sulla medesima area.

3) L'intervento di demolizione è subordinato a DIA o P.D.C. per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti:

- ***a)*** *di edifici la cui demolizione sia prevista dal PIANO vigente o dal PA, oppure sia necessaria per accertate deficienze statiche;*
- ***b)*** *di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata in tutto od in parte - a spazio od a servizio pubblico;*
- ***c)*** *di area da asservire ad edificio esistente, nell'ambito dei parametri urbanistici di zona.*

4) L'intervento di demolizione è, inoltre, subordinato:

- ***a)*** *alla chiusura dei tratti di fognatura che rimangono inutilizzati;*
- ***b)*** *nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e*

l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;

c) *alla disinfestazione del fabbricato;*

d) *alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;*

e) *alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.*

5) In caso d'inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'AC può effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.

La demolizione non è consentita per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico a termini delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, né per gli immobili come tali dal PIANO vigente e dai suoi P.A..

6) Interventi relativi ad aree scoperte.

Nel caso di interventi diretti alla formazione di cortili od alla realizzazione di giardini, che presuppongono la costruzione di opere stabili, alla domanda debbono essere allegati in triplice copia:

a) *planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la collocazione dell'area scoperta nel contesto urbano e nel caso di giardini - in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti:*

b) *planimetria e sezioni in scala 1:200 relative alle sistemazioni proposte, alle costruzioni, ai distintivi ed all'alberatura, con l'indicazione delle essenze che saranno utilizzate o di altri elementi significativi del progetto;*

c) *progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste;*

d) *relazione tecnico botanica illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale verrà ad inserirsi.*

Gli interventi sugli alberi d'alto fusto esistenti in aree urbane vincolate ai sensi della L.n.1497/1939 oppure nei centri storici e nei nuclei d'interesse ambientale, sono subordinati alle autorizzazioni prescritte (Ispettorato forestale e Soprintendenza competente).

7) Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili.

Le aree inedificate comprese in zone di cui il PIANO prevede l'edificabilità debbono essere frazionate ed urbanizzate nell'ambito di un PA. Chi intenda procedere al frazionamento di tali aree od alla loro urbanizzazione deve quindi predisporre un PA conforme alle prescrizioni del PIANO e chiederne l'approvazione.

II PA non occorre se non è prescritto dal PIANO e può non essere richiesto nel caso in cui l'area da frazionare o da urbanizzare rientra nelle disposizioni di cui alle L.R. 19/72 e 21/72 e successive modificazioni.

Nel caso di semplice frazionamento di terreni non preordinati all'urbanizzazione il progetto

di frazionamento deve essere notificato al Sindaco prima del suo inoltro all'Ufficio Erariale, per evitare l'avvio di lottizzazioni abusive.

II trasferimento di appezzamenti di terreno, anche senza frazionamento catastale, è soggetto comunque alle procedure indicate dall'art.18 della L 47/1985 e s.m.i.

8) Depositi all'aperto.

Alla domanda devono allegarsi in duplice copia:

a) *un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che s'intende adibire a deposito;*
b) *uno stralcio del P.R.G. vigente e della carta dei vincoli sovraordinati con relativa verifica del progetto in esame;*
c) *una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che s'intendono depositare;*

II richiedente deve inoltre produrre un atto unilaterale d'obbligo in cui s'impegna - su semplice invito o su ingiunzione dell'AC e per insindacabili motivi - a rimuovere il deposito anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente; il tutto a proprie cure e spese.

Nel caso in cui l'area oggetto del PDC ricada in zone di valore ambientale, vincolate dalla L. 1497/1939, oggi ai sensi del D.Leg. 22 gennaio n.42 o dal PIANO, necessita acquisire il nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. ed AA. di Catania si segue la procedura fissata dall'apposito articolo del REC.

9) Variante al progetto - Interventi non ultimati

Alla domanda di variante deve essere allegata in duplice copia, la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce, evidenziando le modifiche che s'intendono apportare al progetto originario.

Nel caso di interventi non ultimati, l'interessato deve dare all'AC tempestiva comunicazione di ripresa dei lavori, segnalando eventuali varianti, in corso o programmate, al progetto approvato, facendo riserva di inoltrare la relativa domanda nei termini prescritti.

10) Interventi per manufatti provvisori - Interventi urgenti.

Alla domanda l'interessato deve allegare la descrizione ed un disegno tecnico del manufatto provvisorio, specificando l'entità' dell'area pubblica che verrà occupata, la periodicità dell'occupazione o la sua durata.

II committente di un intervento urgente deve dare immediatamente all'A.C. la comunicazione dell'avvenuto avvio dei lavori, specificando i motivi che l'hanno indotto ad agire e descrivendo le opere intraprese, con riserva di presentare, nel termine massimo prescritto di giorni 30, la domanda di AUT o di CONC con relativa documentazione prevista.

11) Autorizzazioni speciali.

I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle L. 1089/39 e della L. 1497/39, oggi ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004 n.42, oppure vincolati dal piano in ragione del loro interesse storico artistico ambientale, sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA. Sono altresì soggetti a preventivo nulla osta, da parte dell'Ente competente, gli interventi sugli immobili soggetti a tutela idrogeologica, geosismica, aeronautica, boschiva o soggetti a leggi sui parchi e sulle riserve naturali.

Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'A.P. ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS ed all'A.P.) sono subordinate al preventivo nulla osta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Le opere in c.a. normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo il disposto della L.1086/1971 e dalla L.N. 64/74.

Sono sottoposte ai controlli di prevenzione incendi da parte dei VV.FF. le tipologie di attività individuate dal nuovo Regolamento di semplificazione di Prevenzione Incendi (D.P.R. n.151 del 1 agosto 2011), distinte in tre categorie (A, B e C), elencate nell'allegato I al suddetto Regolamento ed assoggettate ad una disciplina differente in relazione al rischio connesso all'attività, alla presenza di specifiche regole tecniche ed alle esigenze di tutela della pubblica incolumità.

Per quel che riguarda, inoltre, le prescrizioni a regime di natura geologica a cui dovranno essere assoggettate i singoli progetti da approvare in fase di attuazione, per quel che riguarda l'attuazione delle specifiche previsioni di piano, ivi comprese l'attuazione delle opere di cui alle ZTO "F", prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le norme di piano occorrerà attivare le procedure di cui al punto H del D.M. 11.03.1988 procedendo, prima della progettazione alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere – terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincolo di natura sismica ed eseguire nei casi previsti, con l'ausilio di indagini geofisiche e geognostiche, "specifiche analisi di risposta sismica locale" per la determinazione delle azioni sismiche da considerare (D.M. 14/01/2008 par. 7.11.3.2); per quanto sopra l'attivazione delle procedure di progettazione saranno subordinate alla preliminare approvazione da parte del competente ufficio del genio civile ai sensi del punto "H" del D.M. 11.03.1988, del predetto studio geologico e geotecnica di fattibilità.

Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 7 del RD n. 3267/1923, concessa dal Presidente della GR;

analoga autorizzazione del Presidente della GR debbono ottenere l'autorizzazione ex art. 7 della L 1497/1939 sia gli interventi che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi definiti in base al punto 1) del DM 21 settembre 1984, convertito, con modificazioni, nella l. 431/1985, oggi confluito del D.Leg. 42/04; nonché le opere d'interesse pubblico da realizzare nelle aree predette o comunque soggette – con LR - a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica.

I progetti di opere eseguite ai sensi del TU n.1755/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata da eventuali disposizioni regionali

Nei casi in cui sussistano altri vincoli (minerario, militare, aeronautico, di elettrodotto o di altra natura), deve essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla osta alla competente autorità.

12) Interventi vietati od ammessi eccezionalmente.

Negli edifici che, per destinazione d'uso, strutture distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente REC, è vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.

Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:

- *per tutelare la pubblica incolumità;*
- *per evitare danni agli edifici od agli immobili vicini; può essere effettuato con AEL.*

In tal caso il proprietario è tenuto a farne denuncia all'AC nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo immanente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.

Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

Art.23 Documentazione: Piani di lottizzazione

1) La domanda di autorizzazione firmata da tutti i proprietari interessati o dagli aventi titolo o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata con il progetto di lottizzazione per le aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio. Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti o pianificatori iscritti ai relativi albi professionali, sarà presentato in numero minimo di sei copie e sarà composto da:

a. *Relazione tecnica illustrativa delle caratteristiche del progetto, contenente indicazioni circa:*

- la zona omogenea di riferimento e relative norme tecniche di attuazione del piano urbanistico generale;
- la destinazione d'uso dell'intervento;
- l'inserimento funzionale e formale del progetto nel contesto urbano e territoriale;
- i criteri ispiratori delle scelte progettuali (schema della viabilità, tipologie edilizie, qualità dei servizi, ecc.);
- la specificazione delle aree a destinazione pubblica e di uso pubblico (aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria);
- i programmi di attuazione (metodologie, tecniche, tempi e fasi di esecuzione);
- la stima sommaria degli oneri di urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune e i privati, secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione.

b. *Planimetria stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico e del relativo eventuale programma pluriennale di attuazione, con l'indicazione degli estremi di adozione e di approvazione e l'evidenziazione grafica delle aree oggetto di intervento, in scala non inferiore a 1:2000.*

c. *Estratto di mappa catastale relativo alle particelle interessate e a quelle circostanti per una profondità di almeno 250 metri dai confini di intervento, con gli elementi necessari a identificare l'intestazione delle suddette particelle; le particelle catastali interessate dall'intervento devono avere specificate le relative superfici con allegato certificato catastale rilasciato in di data non anteriore ad un ~~sei~~ mese.*

d. *Planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500/1:1000, estesa a tutto il comparto di intervento e ai terreni limitrofi per almeno 250 metri; in essa devono essere indicati:*

e. *Le eventuali servitù esistenti;*

f. *I vincoli interessanti l'intero territorio comunale (sismici, idrogeologici, aree boschive ecc.);*

g. *I vincoli specifici dell'area oggetto di intervento;*

h. *La toponomastica e l'orientamento;*

i. *Le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei manufatti eventualmente esistenti;*

j. *La viabilità esistente e le altre infrastrutture e urbanizzazioni;*

k. *La vegetazione esistente.*

l. *Il planivolumetrico di progetto su base aerofotogrammetrica, in scala non*

inferiore a 1:500 dotato delle principali quote planimetriche.

m. *La planimetria in scala non inferiore a 1:2000 disegnata su mappa catastale, contenente i seguenti elementi:*

n. *Le strade e gli spazi riservati alla viabilità e ai parcheggi pubblici e privati, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, relative quote altimetriche di progetto (quote rosse), fasce di rispetto e distacchi degli edifici dalle sedi stradali;*

o. *L'ubicazione dei posteggi pubblici con la indicazione planimetrica delle essenze vegetali esistenti e da mettere a dimora e del relativo sesto di impianto;*

p. *L'ubicazione e dimensionamento degli spazi destinati a verde (privato, condominiale, pubblico) di urbanizzazione primaria e secondaria;*

q. *Le localizzazioni della superficie fondiaria, suddivisa in lotti numerati o in comparti, per ciascuno dei quali va indicato il carico volumetrico, la superficie coperta e l'altezza dei manufatti che vi insistono, risultanti dall'applicazione delle disposizioni di legge, del piano urbanistico e del regolamento edilizio;*

r. *Le indicazioni di distacchi dei manufatti da realizzare da strade, confini di lotto, metanodotti, elettrodotti ecc.;*

s. *L'ubicazione e il dimensionamento delle aree per spazi pubblici, distinte in relazione alla specifica destinazione d'uso e graficizzate con opportuna simbologia;*

t. *Gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;*

u. *I beni soggetti o da assoggettare a speciali vincoli o particolari servitù (edifici monumentali, zone archeologiche, giardini e parchi privati, zone di rispetto assoluto o parziale, etc.) con la precisa individuazione di ciascuno di essi.*

v. *I profili quotati del terreno, in scala non inferiore a 1:200, indicanti:*

w. *La rappresentazione dell'andamento del terreno modificato e della linea naturale del piano di campagna con i profili regolatori e le relative quote rosse di progetto;*

x. *Le sezioni tipo delle sedi stradali;*

y. *I tipi di alberature;*

z. *Le tipologie edilizie da realizzare.*

aa. *Il progetto di massima alla scala opportuna delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante, idrica, telefonica, del gas ove previsto, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento e la ubicazione*

dei relativi allacciamenti.

bb. *La descrizione grafica e caratteristiche degli elementi di arredo urbano con particolare riferimento ai corpi illuminanti pubblici;*

cc. *Le norme tecniche di attuazione del piano di lottizzazione e delle eventuali prescrizioni particolari, con il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto:*

dd. *La superficie catastale delle ditte;*

ee. *La superficie reale, se diversa dalla precedente;*

ff. *La superficie territoriale di zona omogenea;*

gg. *La superficie territoriale dell'area di intervento;*

hh. *La superficie fondiaria totale e di ciascun lotto;*

ii. *La superficie utile e volume relativi all'intero intervento;*

jj. *Gli abitanti e/o addetti convenzionali insediabili;*

kk. *Le superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria;*

ll. *Le tipologie edilizie da adottare (indice di fabbricabilità massimo e minimo, altezza massima e minima, rapporto di copertura, distacchi, allineamenti);*

mm. *Le destinazioni d'uso ammesse;*

nn. *Le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*

oo. *Le prescrizioni per la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti;*

pp. *Le tipologie di vegetazione;*

qq. *I materiali da impegnare e particolari delle finiture esterne;*

rr. *I tipi di recinzione e accessi carrai e pedonali;*

ss. *Le tipologie di vegetazione stabilite con relazione di tecnico agrario o forestale, regolarmente iscritto all'albo.*

tt. *La Dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione e della loro reciproca congruità;*

uu. *I calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi di gioco, verde primario, ecc.), da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standard urbanistici;*

vv. *La toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti o proposte;*

ww. *Gli eventuali fotografie di plastici e dell'ambiente, disegni delle ombre, o in alternativa adeguato rendering, e quant'altro si ritenga di produrre per un giudizio meditato del progetto;*

xx. *Quant'altro previsto dall'art.9 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni.*

yy. *Quant'altro occorra per consentire la corretta e completa interpretazione del*

piano.

zz. *Relazione geologica ai sensi dell'art.13 della legge 64/1974, redatta da tecnico all'uopo abilitato.*

2) Alla domanda va inoltre allegato lo schema della convenzione, che deve essere stipulata tra il Comune e il/i lottizzante/i della quale fanno parte integrante gli elaborati precedentemente elencati. Qualora l'area oggetto di piano di lottizzazione convenzionato appartenga a più proprietari, oltre ai documenti di cui sopra, occorre produrre un atto notarile nel quale gli stessi dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in solido tra loro. La convenzione deve prevedere essenzialmente:

- ***a)*** *la cessione gratuita, entro i limiti stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la eventuale monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria se ammessa;*
- ***b)*** *le opere di urbanizzazione che devono essere eseguite a cura e spese del/i lottizzante/i;*
- ***c)*** *le garanzie finanziarie che il/i lottizzante devono prestare al Comune, in esecuzione degli obblighi assunti con la stipula della convenzione, di importo scaturente da computo metrico estimativo dell'intervento di lottizzazione;*
- ***d)*** *le modalità di controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da effettuarsi a cura degli uffici tecnici comunali;*
- ***e)*** *le modalità per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma delle leggi vigenti modalità per il trasferimento delle opere al Comune;*
- ***f)*** *le sanzioni a carico dei privati stipulanti per la inosservanza delle norme del piano.*

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti, l'A.C. può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione, e, ove proprietari non aderiscono, può ordinare la redazione d'ufficio.

3) I piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla giunta comunale, per effetto dell'art. 47 comma 18 della L.R. 5/2014

Se il P.A. fosse esteso all'intero isolato, debbono essere evidenziati i volumi edilizi esistenti nei lotti limitrofi alla zona da lottizzare, anche di quelli situati al di là delle strade di contorno, ai fini di un corretto ambientamento degli edifici che si propongono.

Debbono essere inoltre indicati, in apposite tavole, i servizi e le opere urbanizzate esistenti o programmate necessario all'isolato, all'unità di azzonamento, alla zona od all'area da edificare; le rettifiche di confine; le compensazioni fra proprietari; la ripartizione degli oneri urbanizzativi tra quanti vi sono obbligati e quant'altro è necessario al fine di realizzare l'edificazione programmata.

Se il piano di lottizzazione investe aree del centro storico od edifici d'interesse archeologico, monumentale o storico ambientale, così dichiarati dalle leggi vigenti o

classificate dal PIANO, la documentazione deve essere integrata da :

- *un'indagine urbanistica che illustri le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici e socio economici;*
- *una serie di schede storico - critiche degli edifici tutelati o comunque da sottoporre ad interventi di consolidamento, di restauro conservativo o restituivo, di ristrutturazione o di risanamento.*

Nel caso d'intervento in zona soggetta a vincolo idrogeologico, è necessario allegare alla documentazione una relazione geologica particolareggiata delle aree lottizzate.

Nel caso d'insediamenti in tutto od in parte produttivi e nel caso d'insediamenti abitativi i cui liquami debbano recapitarsi nella fognatura comunale, in aggiunta alla documentazione precedente si debbono produrre la documentazione tecnica e l'impegnativa richieste da eventuali norme regionali, miranti a garantire l'osservanza delle norme vigenti in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente cui, per territorio, compete il controllo degli scarichi.

4) Considerato che tutto il territorio comunale è stato dichiarato sismico, occorre allegare nr. 3 copie della relazione geologica del terreno oggetto dell'intervento, per il parere del Genio Civile previsto dall'art. 13 della l. nr. 64/1974.

Il P.D.C. può essere richieste dal proprietario dell'area (o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per chiederla. Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, può essere richiesta da chi sia munito di un titolo rilasciato dall'organo competente che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

5) La domanda di PDC deve essere redatta su un modulo predisposto dall'A.C., da completare in ogni sua parte.

- ***a)*** *Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso; i rapporti di vicinanza; i vincoli sovraordinati; gli eventuali vincoli di PIANO.*
- ***b)*** *Sulla domanda di PDC deve essere inoltre dichiarata a quale classe di edifici esso appartiene, al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione.*

La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:

- ***a)*** *dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);*
- ***b)*** *dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile (capo II, titolo Vili, libro III);*
- ***c)*** *dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere liberi professionisti iscritti ai rispettivi Albi Professionali, ciascuno per le proprie competenze.*

Sulla domanda di P.D.C. deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla e firmarne gli allegati. La designazione dell'esecutore dei lavori che in nessun caso potrà essere il direttore dei lavori - può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma prima dell'inizio dei lavori L'esecutore deve indicare contestualmente all'A.C. il tecnico responsabile di cantiere.

6) Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso, il progettista e/o il direttore dei lavori.

Insieme alla domanda di P.D.C va presentata un'impegnativa in cui il richiedente vincoli l'area occorrente per realizzare il volume edilizio (o la Slp) di cui chiede il P.D.C., si obblighi al rispetto di tutti i vincoli e le previsioni del presente PIANO per l'area di che trattasi.

Il P.D.C e l'impegnativa di cui al precedente comma devono essere trascritti sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente; ove il richiedente non provveda nei termini di legge, l'A.C. potrà surrogargli con facoltà di rivalsa e obbligare l'interessato al rimborso delle relative spese.

Ove successive varianti al PIANO contenessero, per l'area in oggetto, previsioni più favorevoli di quelle trascritte, l'impegnativa può essere variata a richiesta dell'interessato ed a sue spese.

7) Il P.D.C. viene rilasciato dall'A.C. secondo le modalità di cui all'art.2 della L.R.17/94 e ss. mm. ed ii. Lo schema d'impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO e l'eventuale schema d'impegnativa di osservanza della destinazione d'uso, entrambi debitamente trascritti sui Registri delle proprietà immobiliari, e dietro pagamento della quota del contributo di concessione (compresi eventuali oneri di urbanizzazione e gli altri oneri in base alle tabelle comunali). A tal fine l'A.C., ai sensi delle vigenti norme, deve notificare al richiedente, con apposita lettera:

- *l'entità e le modalità di pagamento degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive), quest'ultimo da corrispondersi in corso d'opera sulla base di un'impegnativa da sottoscrivere all'atto del rilascio del Permesso medesimo;*
- *i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori;*
- *ogni altro elemento concernente la loro conduzione.*

Si seguono le specifiche procedure eventualmente fissate dalla L.R. Lo schema d'impegnativa relativo ai vincoli di PIANO sarà tradotto in atto formale, debitamente trascritto sui Registri delle proprietà immobiliari a cura e spese del concessionario, e presentato all'AC contestualmente alla domanda di agibilità.

Il ritardato o l'omesso versamento del contributo afferente al PDC comportano le sanzioni previste dalla L.R. n.16/16.

Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi - nell'atto di PDC - le norme di legge che consentono tale esenzione.

9) Il P.D.C. e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'AC, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

10) Adempimenti relativi ai P.A.

Ai P.A. deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionale) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione di ufficio) contenenti gli obblighi di cui all'art.8 della L.n.765/1967 e ad eventuali norme secondo quanto previsto dall'art.14 della L.R. 71/78.

Tali schemi debbono contenere l'impegno o l'obbligo di cessione gratuita delle aree di urbanizzazione (primaria e secondaria) e di esecuzione delle opere poste eventualmente a carico del lottizzante; in alternativa, debbono specificare l'impegno o l'obbligo per l'assunzione degli oneri finanziari sostitutivi.

Gli schemi debbono infine definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni e del rispetto degli altri obblighi; nonché le modalità ed i tempi - correlati all'eventuale PPA - per ultimare gli interventi previsti; si deve comunque garantire che l'utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quella delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione.

11) Approvazione ed attuazione dei P.A.

I PA sono approvati con le modalità fissate dalle norme previste dalla L.R.71/78 e successive modifiche, sentito il parere degli uffici competenti, purché risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi delle acque di rifiuto. Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie - laddove richieste - la convenzione deve essere trascritta sui registri della proprietà immobiliare, a cura e spese del proponente. Per i PA che ricadono nei casi previsti dalle lettere a) c) e d) dell'art.12 L.R. 71/78 è previsto il nulla osta dell'Assessorato al Territorio e Ambiente il quale adotta le proprie determinazioni entro 90 giorni dalla richiesta. Per i PA che interessino immobili sottoposti ai vincoli di cui al D.Leg.42/04 è necessario il parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

12) Attuazione diretta delle opere urbanizzative.

Nel caso in cui il Concessionario abbia chiesto di potere realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità all'AC, dopo che gli sarà stato notificato - seguendo le procedure fissate da eventuali norme regionali - l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

In tal caso il Concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'AC si pronunzia sulla loro ammissibilità e sulla congruità dei costi, dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato

che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta. In caso di assenso l'AC fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità' del contributo di CONC residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

Art. 24 Contributi onerosi

1) Si applicano gli articoli 7-8-9 della L.R.16/16. Art. 7. Recepimento con modifiche dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Contributo per il rilascio del permesso di costruire'. Salvo quanto disposto dall'articolo 8, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2) La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell' articolo 1, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche ed integrazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

3) Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 9, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo n. 50/2016 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo n. 50/2016.

4) La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente definisce per classi di comuni in relazione:

- ***a)*** *all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;*
- ***b)*** *alle caratteristiche geografiche dei comuni;*
- ***c)*** *alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;*
- ***d)*** *ai limiti ed ai rapporti minimi inderogabili fissati dalle leggi regionali;*

e) *alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, anziché quelli di nuova costruzione;*

f) *alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche*.

5) I comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alla relativa normativa regionale, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale come previsto dall'articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni.

6) Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Tra gli interventi di urbanizzazione primaria rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

7) Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

8) Con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e sono identificate le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono

determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

9) Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.

10) Riferimento normativo *art. 8. recepimento con modifiche dell'articolo 17 'Riduzione o esonero dal contributo di costruzione' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*

11) Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'art.18 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, come introdotto dall'articolo 1.

12) Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

13) Il contributo di costruzione non è dovuto:

- **a)** *per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del Codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni;*
- ***b)*** *per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;*
- ***c)*** *per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di*

urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

d) *per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;*

e) *per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.*

14) Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà della Regione nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

15) Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione é ridotto in misura non inferiore al 20 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.

16) Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione. Le tabelle parametriche sono applicate integralmente per gli insediamenti commerciali e direzionali. Nessun contributo è dovuto per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

17) Il contributo per il costo di costruzione non è dovuto da coloro che chiedono la concessione per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi hanno caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale e i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili, nonché dalle cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni, e da coloro che richiedono la concessione per alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

18) Nei casi previsti dal comma 1, gli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 7 sono ridotti al 40 per cento rispetto a quelli determinati dai comuni sulla base delle tabelle parametriche approvate con decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977, fatti salvi i casi di esenzione previsti dall'ultimo periodo del comma 6.
19) Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi concessori resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.
20) Resta salva la facoltà dei singoli comuni di introdurre l'istituto della premialità, prevedendo la possibilità di ridurre gli oneri concessori al fine di promuovere:
risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica.
21) Riferimento normativo art. 9. *Recepimento con modifiche dell'articolo 19 'Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*
22) Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione. La incidenza di tali opere è stabilita con delibera del consiglio comunale in base a parametri definiti con i criteri di cui all'articolo 7 nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.
23) Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 7, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.
24) Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi 1 e 2 nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 8 venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Art.25 Segnalazione Certificata di agibilità

1) Manutenzione e revisione periodica degli edifici.

I proprietari sono tenuti a mantenere gli edifici in condizioni di abitabilità e di decoro ed a tenere le relative aree di pertinenza in ordine ed in buono stato di conservazione.
Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti, nel termine eventualmente fissato dall'AC,

richiedendo preventivamente - ove necessario - idoneo titolo edilizio. In difetto, l'AC procederà in danno del proprietario.

L'A.C. può fare eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

2) Certificazione di agibilità

Nessun edificio nuovo, ristrutturato, o sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato neppure parzialmente prima del rilascio del certificato di agibilità prevista dalla vigente normativa, salvo che il PDC rilasciato per gli interventi edilizi non ne escludano espressamente l'esigenza.

La SCA deve essere presentata dal concessionario secondo la modulistica vigente e scaricabile dal sito del Comune.

3) Alla SCA il titolare deve allegare:

- ***a)*** *La ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;*
- ***b)*** *La regolare certificazione prevista dalla normativa antincendio per le tipologie di attività individuate dal nuovo Regolamento di semplificazione di Prevenzione Incendi (D.P.R. n.151 del 1 agosto 2011), distinte in tre categorie (A, B e C), elencate nell'allegato I al suddetto Regolamento ed assoggettate ad una disciplina differente in relazione al rischio connesso all'attività, alla presenza di specifiche regole tecniche ed alle esigenze di tutela della pubblica incolumità;*
- ***c)*** *ricevuta del certificato di collaudo previsto dall'art.7 della L.n. 1086/1971 per le opere strutturali o fotocopia autentica dello stesso;*
- ***d)*** *licenza d'uso conformità art. 28 L. 64/74 del Genio Civile per le opere strutturali. In caso contrario, il termine di cui al comma terzo non decorre.*

4) L'agibilità specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al titolo edilizio od al PDC e loro successive varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione. In caso di modifica della destinazione d'uso di un fabbricato o di sue unità immobiliari, eseguita senza il titolo, la licenza di utilizzazione è revocata per le parti d'immobile interessate dalla modifica.

5) Se l'esecuzione delle opere non risulta - in materia di requisiti igienici - conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, l'A.C., oltre ad avvalersi delle facoltà di cui ai successivi articoli rifiuta la licenza di utilizzazione ed applica con le procedure fissate dalla L.n.47/1985 e ss. mm. ed ii., le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.

6) La SCA deve rispettare le norme di cui agli artt. 24 e segg. e ss. mm. ed ii.;

7) La SCA può essere rilasciata in forma provvisoria solo nelle more di definizione delle procedure di catastazione, frazionamento dell'unità immobiliare in argomento;

Art. 26 Elenco modulistica allegata

Tutta la modulistica relativa al presente regolamento si trova sul sito del Comune, www.comune.ragalna.ct.it/, *che viene di volta in volta aggiornata ed integrata.*

Art. 27 Trasmissione telematica, disposizioni attuative

[1] – Per la trasmissione di elaborati istanze e quant'altro si indicano le seguenti mail:

- comunediragalna.ct.protocollo@pec.it;
- comunediragalna.ct.protocollo@pa.postacertificata.gov.it;.

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

TITOLO III – CONTROLLO E VIGILANZA

CAP. I - Vigilanza

Art.28 - Verifiche a campione e accertamenti durante l'esecuzione dei lavori **PAG 106**

Art.29 - Vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio **PAG 106**

CAP. II - Sanzioni

Art.30 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari **PAG 108**

CAP I - Vigilanza

Art.28 – Verifiche a campione e accertamenti durante l'esecuzione dei lavori

1) Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni.

I funzionari dell'UTC, l'Ufficiale sanitario, i Vigili Urbani o altro personale autorizzato, sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente REC sia in possesso dell'idoneo titolo abilitativo [P.D.C.-DIA-SCIA].

A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data [o protocollo d'ingresso] del titolo, i nomi del concessionario, del costruttore, del direttore dei lavori e la destinazione d'uso prevista.

I Vigili Urbani e Vigili Sanitari, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente RE, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni del titolo edilizio.

2) Per espletare tale compito, i funzionarie gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti di apposita tessera di riconoscimento, hanno il diritto di accedere, nei modi previsti dalla legge, ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.

Accertate le infrazioni, i Funzionari e gli Agenti Comunali debbono contestarle nei modi di legge, nonché farne tempestiva relazione all'A.C., la quale è tenuta a compiere gli adempimenti di competenza; gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria sono, inoltre, tenuti a darne comunicazione immediata alle competenti autorità così come previsto dall'art.2 della L R.37/85.

Art.29 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1) Sospensione dei lavori.

L'AC ordina la sospensione dei lavori quando:

- *le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di un regolare P.D.C.;*
- *le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni del P.D.C.;*
- *le opere non rispondono alle prescrizioni del PIANO e del R.E..*

2) La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:

- *il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;*
- *non è stata data comunicazione all'A.C. del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore del cantiere.*

- *altre valutazioni sulla sicurezza dei cantieri.*

L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore.

L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionali all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, si applica quanto previsto dall'art.48 della L.R.71/78. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che l'A.C. ritenga, caso per caso, opportuno.

3) Nei casi su indicati si procede secondo quanto previsto dall'art.31 DPR 380/01 e ss. mm. ed ii.. La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per completare le opere, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità del P.D.C..

4) La sospensione dei lavori viene ordinata, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla LR n.47/1985 modificate ed integrate dal D.P.R. 380/01, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere), giusto l'art.6 della L.n.765/1967. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica l'A.C. non ha adottato i provvedimenti definitivi.

CAP II - Sanzioni

Art.30 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1) Contravvenzioni e sanzioni penali.

La contravvenzione è elevata dai vigili urbani e deve essere intimata ed accertata con verbale redatto a termini di legge.

Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto. Per le infrazioni alle norme del presente REC, ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la denuncia all'Autorità' Giudiziaria competente; si applicano le sanzioni penali stabilite dal DPR 380/01 e s. m. ed i. .

Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penalità stabilite dal TU delle leggi sanitarie.

2) Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere.

A norma dell'ex art.31 del DPR 380/01 e s. m. ed i., accertata l'esecuzione di opere in assenza di PDC [DIA], in totale difformità dalla medesima, ovvero con le variazioni essenziali di cui all'art.12 della L.R.16/16, l'AC, ingiunge la demolizione delle opere abusive ai responsabili della violazione.

In mancanza della demolizione, il bene e l'area di sedime sono acquisiti di diritto al patrimonio (disponibile) del Comune.

Alla demolizione d'ufficio provvedono gli organi dell'A.C., previo avviso notificato al proprietario e - se i lavori non sono ancora ultimati - anche al concessionario (se persona diversa da quelle sopradette), al direttore dei lavori ed al titolare dell'impresa che li sta eseguendo.

Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estenda all'intero edificio, ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può avvenire solo se non coinvolge parti non abusive o non compromette la stabilità della parte restante dell'edificio o di edifici contigui anche di altra proprietà. L'U.T.C. redige un progetto di dismissione-demolizione, il cui importo è a carico dei responsabili della violazione. In caso diverso si applicano le disposizioni di cui all'art.31 del D.P.R. 380/01 e ss. mm. ed ii., impregiudicata la facoltà del contravventore d'eseguire, sarà il Comune a provvedere alla possibilità di individuare le risorse necessarie. Tutte le spese saranno addebitate al responsabile dell'abuso, e recuperati in via esecutoria ed è riscossa dall'esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dalla vigente normativa. Nel caso di parte di edifici abusivi, deve essere valutata la stabilità della parte di edificio conforme e la sicurezza della demolizione anche nei confronti di terzi. Si applicano, comunque, le sanzioni, anche penali, previste dalla legge sopra citata.