

COMUNE DI PORCARI

PROVINCIA DI LUCCA

Approvazione:
Delibera di CC n 18 del 29/04/2002

Modificato con:

- Delibera di CC n. 1 del 11/01/2003
- Delibera di CC n. 10 del 21/03/2003
- Delibera di CC n. 38 del 15/11/2004
- Delibera di CC n. 48 del 28/11/2007
- Delibera di CC n. 13 del 19/03/2014
- Delibera di CC n. 61 del 20/10/2022

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE GENERALE

Art. 1 Finalità e contenuto del regolamento edilizio	pag. 5
Art. 2 Coordinamento con il PRG	pag. 5
Art. 3 Quadro legislativo e normativo di riferimento	pag. 5

AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Art. 4 Opere soggette a comunicazione	pag. 6
Art. 5 Opere soggette ad attestazione di conformità	pag. 7
Art. 6 Opere soggette a concessione	pag. 9
Art. 7 Opere ammesse con procedura d'urgenza	pag. 9
Art. 8 Opere soggette ad autorizzazione dell'ufficio polizia municipale	pag. 9
Art. 9 Opere pubbliche	pag. 10
Art. 10 Interventi soggetti ad aut. paesaggistica -.Art. 151 D.Lgs. 490/99	pag. 10
Art. 11 Interventi non soggetti ad aut. paesaggistica -.Art. 151 D.Lgs. 490/99	pag. 10
Art. 12 Manufatti di carattere precario	pag. 11

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Art. 13 Attuazione degli interventi soggetti a semplice comunicazione	pag. 12
Art. 14 Attuazione degli interventi soggetti ad attestazione di conformità	pag. 12
Art. 15 Attuazione degli interventi soggetti a concessione	pag. 13
Art. 16 Attuazione degli interventi soggetti a autorizzazione paesaggistica	pag. 13
Art. 17 Modalità di presentazione e di esame della denuncia inizio attività	pag. 14
Art. 18 Modalità di presentazione e di esame della domanda di autorizzazione e di concessione edilizia	pag. 15
Art. 19 Modalità di presentazione e di esame della domanda di autorizzazione paesaggistica	pag. 15
Art. 20 Modalità di rilascio e di ritiro delle concessioni ed autorizzazioni	pag. 15
Art. 21 Modalità di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche	pag. 15
Art. 22 Certificato di destinazione urbanistica	pag. 16
Art. 23 Richiesta preventiva di intervento	pag. 16

STRUMENTI PREVENTIVI

Art. 24 Lottizzazioni, piani particolareggiati e piani di settore	pag. 17
Art. 25 Richieste di lottizzazione	pag. 17
Art. 26 Approvazione delle lottizzazioni	pag. 18
Art. 27 Convenzione	pag. 19
Art. 28 Opere di urbanizzazione	pag. 19
Art. 29 Il Piano di Recupero: competenze ed effetti	pag. 20
Art. 30 Elementi costitutivi del piano di recupero	pag. 20
Art. 31 Richiesta di approvazione del piano di recupero	pag. 22
Art. 32 Piani particolareggiati, PEEP, PIP	pag. 23

ORGANI TECNICO AMMINISTRATIVI CONSULTIVI

Art. 33 Commissione Edilizia Comunale	pag. 24
Art. 34 Commissione Edilizia Comunale Integrata	pag. 24
Art. 35 Attribuzione della Commissione Edilizia	pag. 26
Art. 36 Procedura di convocazione della Commissione Edilizia	pag. 26
Art. 36 bis Commissione Assetto e Tutela del Territorio	pag. 27

ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

Art. 37 Caratteristiche della concessione ed autorizzazione	pag. 28
Art. 38 Determinazioni del responsabile del Servizio Assetto del Territorio	pag. 28
Art. 39 Titolarità della concessione e/o autorizzazione	pag. 28
Art. 40 Validità, proroghe e decadenza della concessione e autorizzazione	pag. 28

Art. 41 Competenze tecniche e responsabilità	pag. 29
--	---------

CONDOTTA DEI LAVORI, SORVEGLIANZA, SANZIONI

Art. 42 Apertura del cantiere	pag. 30
Art. 43 Occupazione e manomissione di suolo pubblico	pag. 30
Art. 44 Organizzazione del cantiere	pag. 30
Art. 45 Inizio ed ultimazione dei lavori	pag. 31
Art. 46 Vigilanza urbanistico edilizia	pag. 32
Art. 47 Responsabilità del titolare, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori	pag. 32
Art. 48 Sanzioni amministrative e pecuniarie	pag. 32
Art. 49 Sospensione dei lavori	pag. 32
Art. 50 Collaudi	pag. 33
Art. 51 Certificato di abitabilità o agibilità	pag. 33

REQUISITI URBANISTICI

Art. 51bis verifiche extra regolamento	pag. 35
Art. 52 Volume (V)	pag. 35
Art. 52 bis Volume utile netto per ristrutturaz. o ampliamenti previsti dal P.R.G.	pag. 35
Art. 53 Volumi tecnici (Vt)	pag. 36
Art. 54 Superficie fondiaria (Sf)	pag. 37
Art. 55 Area coperta (Ac)	pag. 37
Art. 56 Rapporto di copertura (Rc)	pag. 38
Art. 57 Rapporto di permeabilità (Rp)	pag. 38
Art. 58 Indice di fabbricabilità (If)	pag. 38
Art. 59 Indice di fabbricabilità territoriale (It)	pag. 38
Art. 60 Altezza degli edifici (H)	pag. 38
Art. 61 Sagoma	pag. 39
Art. 62 Adeguamento igienico	pag. 39
Art. 63 Edificio o fabbricato	pag. 39
Art. 64 Costruzione sul confine	pag. 39
Art. 65 Distanze dai confini (Dc)	pag. 40
Art. 66 Distanza tra edifici (De)	pag. 40
Art. 67 Distanza dalle strade	pag. 41
Art. 68 Superficie utile abitabile (Sa)	pag. 41
Art. 69 Superficie non residenziale (Snr)	pag. 42
Art. 70 Superficie netta (Sn)	pag. 42
Art. 71 Superficie per accessori (Ss)	pag. 42
Art. 72 Superficie di calpestio (Sp)	pag. 42
Art. 73 Superficie complessiva (Sc)	pag. 42
Art. 74 Superficie permeabile (Sper)	pag. 42
Art. 75 Tolleranza di costruzione	pag. 43

REQUISITI MICROCLIMATICI E AMBIENTALI

Art. 76 Salubrità del terreno	pag. 44
Art. 77 Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza	pag. 44
Art. 78 Requisiti di carattere termico	pag. 44
Art. 79 Requisiti di carattere acustico	pag. 45
Art. 80 Requisiti illuminotecnici	pag. 45
Art. 81 Requisiti relativi all'areazione e dimensionamento dei locali	pag. 45
Art. 82 Requisiti relativi all'accessibilità e alla praticabilità	pag. 45
Art. 83 Requisiti relativi alla sicurezza, riservatezza e protezione normale di utenza	pag. 45
Art. 84 Requisiti dei locali interrati e seminterrati	pag. 46

REQUISITI TECNOLOGICI

Art. 84bis verifiche extra regolamento	pag. 47
Art. 85 Normativa tecnica di riferimento	pag. 47
Art. 86 Struttura di fondazione	pag. 47
Art. 87 Strutture in elevazione verticale e orizzontale	pag. 47

Art. 88	Chiusure	pag. 47
Art. 89	Partizioni	pag. 48
Art. 90	Impianti di fornitura servizi	pag. 48
Art. 91	Finiture	pag. 52

COSTRUZIONI SPECIALI, AGRICOLE E ASSIMILABILI

Art. 92	Costruzioni speciali	pag. 53
Art. 93	Annessi agricoli	pag. 53
Art. 94	Locali per allevamento e ricovero di animali	pag. 53

NORME DI DECORO GENERALE

Art. 95	Cortili, chiostrine e portici	pag. 54
Art. 96	Requisiti degli spazi esterni	pag. 54
Art. 97	Intonaci e tinteggiature	pag. 54
Art. 98	Decoro degli edifici	pag. 54
Art. 99	Recinzioni	pag. 54
Art. 100	Serramenti, infissi e finestre	pag. 55
Art. 101	Apposizione e conservazione numeri civici	pag. 55
Art. 102	Cancelli	pag. 55
Art. 103	Servizi igienici di uso pubblico	pag. 55

DISPOSTI SANZIONATORI, DEROGHE E NORME TRANSITORIE

Art. 104	Inadempienza e contravvenzione alle norme del R.E.	pag. 56
Art. 105	Inapplicabilità del D.M. 236/89 relativo al superamento delle 53 barriere architettoniche	pag. 56
Art. 106	Deroghe	pag. 56
Art. 107	Norma transitoria	pag. 56

ALLEGATI

- Allegato 1 (elenco interventi e documentazione necessaria)
- Allegato 2 (schemi grafici esemplificativi)

Art. 1 Finalità e contenuto del regolamento edilizio

Ogni attività che comporti la modificazione urbanistica ed edilizia nonché la trasformazione fisica del territorio comunale è regolata, in accordo con le disposizioni nazionali e regionali e con gli strumenti urbanistici vigenti, dalle seguenti norme. Le norme del presente Regolamento Edilizio integrano le disposizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti; in caso di difformità o contrasto, su proposta dell'Ufficio Tecnico comunale, la Commissione Assetto e Tutela del Territorio si pronuncia sui singoli casi, perseguendo la finalità dell'eccezione migliorativa e del rispetto della prassi consolidata.

Art. 2 Coordinamento con il PRG

Le presenti norme si coordinano e si integrano con le norme di attuazione del PRG comunale vigente (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico) e successive modificazioni ed integrazioni. Esse si applicano in tutti i casi e per tutti gli interventi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che di dettaglio.

Art. 3 Quadro legislativo e normativo di riferimento

Costituiscono il quadro normativo e legislativo di riferimento del presente regolamento edilizio:

1. Leggi dello Stato in materia di strumentazione urbanistica generale, di settore e di vincoli territoriali.
2. Leggi della Regione Toscana.
3. Circolari ed istruzioni applicative dei Ministeri e degli Enti Statali centrali e periferici competenti in materia.
4. Circolari ed istruzioni attuative regionali.
5. Norme di attuazione del P.R.G. e successive modificazioni ed integrazioni.
6. Norme, regolamenti ed istruzioni tecniche emanate da Enti o Istituti di ricerca e sperimentazione riconosciuti e da corrispondenti organizzazioni internazionali.

AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Art. 4 Opere soggette a comunicazione

Sono soggette a semplice comunicazione al Sindaco le modeste opere necessarie per ripristinare situazioni preesistenti modificate a seguito di calamità naturali (alluvioni, frane ecc...), contestualmente o comunque preventivamente all'inizio dei lavori. Sono considerate modeste opere:

- a) ripristino originaria situazione del terreno in caso di frane e smottamenti per superfici non eccedenti i mq. 100 che non comportino opere di ingegneria naturalistica;
- b) ricostruzione opere di sostegno se di altezza non superiore a mt. 2 e non a confine con viabilità e spazi pubblici o di uso pubblico;
- c) ricostruzione di condutture
- d) ripristino manto di copertura;
- e) ripristino comignoli, lucernari, abbaini e gronde;
- f) ricostruzione di limitate porzioni di copertura non interessanti l'orditura primaria (travi) e comunque tutte le opere di manutenzione delle finiture degli edifici;
- g) posizionamento di tende parasole sul fronte degli edifici;
- h) posizionamento di targhe professionali sul fronte degli edifici.

Sono inoltre da considerarsi modeste opere soggette a semplice comunicazione anche i seguenti interventi:

- rifacimento anche completo degli intonaci delle facciate di edifici e di latrini manufatti, con impiego di materiali e colori uguali a quelli preesistenti;
- rifacimento anche completo degli intonaci e della tinteggiatura interna dei vani anche con modica dei materiali e delle coloriture;
- sabbiatura delle facciate esterne di fabbricati o altri manufatti nonché di elementi interni;
- piccoli fori sulle facciate, anche con apposizione di griglie per sfiato di gas o simili, nelle dimensioni necessarie previste dalle specifiche norme tecniche;
- riparazione della copertura di fabbricati e altri manufatti, anche con parziale sostituzione della struttura portante, utilizzando materiali analoghi a quelli preesistenti e con eventuale posa in opera di guaina bituminosa e pannello isolante sottostante al manto di copertura;
- sostituzione anche completa dell'intero manto di copertura, con impiego di elementi uguali per tipologia a quelli preesistenti;
- rifacimento delle gronde mantenendo invariata la forma e l'aggetto e con impiego di materiali analoghi;
- sostituzione lucernai con altri aventi caratteristiche analoghe (sagoma e colore) di quelli preesistenti;
- sostituzione o nuova installazione di docce, pluviali, converse, scossaline;
- riparazione di scale interne conservando pendenza, sagoma e posizione di quelle preesistenti;
- rifacimento di scale esterne conservando pendenza, posizione, sagoma, colori e con impiego di materiali aventi uguale tipologia di quelle preesistenti;
- rifacimento coperture piane e lastrici solari impiegando materiali aventi uguale tipologia di quelli preesistenti;
- rifacimento della medesima area di pavimentazioni e rivestimento esterni, impiegando materiali aventi dimensioni, modo di posa in opera e tipologia uguale a quelli preesistenti;
- formazione o completa sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni di edifici o altri manufatti;
- sostituzione di apparecchiature sanitarie e rubinetterie nei bagni, cucine, locali di lavanderia, senza modifiche ai tramezzi;
- riparazione o sostituzione degli infissi esterni a condizione che sia mantenuta la sagoma, i materiali ed i colori di quelli preesistenti, installazione di doppi-vetri;
- riparazione o sostituzione degli infissi interni dei fabbricati, anche con modifiche della sagoma dei materiali e dei colori;

- sostituzione di saracinesca anche con altra di tipo "pieno" o a "maglia", purché siano conservate le dimensioni ed i colori di quella preesistente;
- riparazione o sostituzione tubazioni e condotte di scarico interne ai fabbricati;
- nuova installazione o sostituzione di zanzariere alle porte e finestre di edifici o altri manufatti, che siano posizionati esclusivamente fra la finestra interna o porta/finestra e la persiana;
- formazione di impianto di riscaldamento o condizionamento autonomi, con modeste esecuzioni di opere edili;
- sostituzione, riparazione o installazione di nuovi elementi ai radiatori dell'impianto termico;
- riparazione o rifacimento di canna fumaria esistente all'interno di edifici o altri manufatti;
- riparazione o rifacimento di canna fumaria esistente esterna ai fabbricati o altri manufatti, conservando tuttavia, la forma e la posizione di quella preesistente;
- rifacimento o nuova installazione di comignoli con relative opere murarie;
- riparazione o sostituzione di ringhiere ai terrazzi, conservando caratteristiche essenziali preesistenti;
- sostituzione o nuova installazione di telecamere, pulsantiere per campanelli, citofoni, video-citofoni, con relative opere murarie;
- nuova installazione o sostituzione anche con modelli diversi di antenna TV centralizzata o singola;
- formazione di vani per alloggiamento contatori, nel caso in cui siano posti sulla facciata dell'edificio devono risultare "a filo" della stessa, senza interessare elementi architettonici di pregio quali murature a pietra o mattoni faccia vista ecc. ecc. e comunque con dimensioni max di mt 1,00x1,50;
- sostituzione di inferriate fisse alle aperture senza modificare la sagoma e i colori di quelle preesistenti;
- riparazione o sostituzione di recinzioni in ferro, muratura, rete metallica o altri materiali conservando tuttavia le caratteristiche essenziali preesistenti;
- formazione di recinzione costituita da soli pali in legno, infissi direttamente nel terreno o con fondazione isolata completamente interrata, collegati da non più di tre fili orizzontali isolati, prive pertanto di reti metalliche a maglia sciolta, elettrosaldate, plastificate e simili;
- riparazione, sostituzione o nuova costruzione di tubazioni interrate con relativi pozzetti d'ispezione, per consentire l'allacciamento alla rete idrica, elettrica, telefonica ed alla pubblica fognatura;
- riparazioni o rifacimento di serbatoi di GPL mantenendo le caratteristiche essenziali preesistenti;
- nuova installazione o sostituzione di statue ornamentali interne agli edifici o all'esterno (giardini, cortili), con altre aventi anche dimensioni diverse da quelle preesistenti;
- posa in opera di fioriere di carattere ornamentali poste su terrazzi, cortili e giardini;
- posa in opera di barbecue o altri focolari all'aperto di dimensioni strettamente necessarie e comunque non superiori a mt 1,50x2,00;
- rifacimento sulla medesima area di pavimentazioni stradali impiegando materiali uguali per tipologia a quelle preesistenti, con eventuale ripristino degli attraversamenti e tombini esistenti, ripulitura e risagomatura delle scarpate e fossette laterali;
- ricarica con inerti della viabilità a fondo naturale, previo eventuale livellamento del piano viario, ripristino degli attraversamenti e dei tombini esistenti, ripulitura e risagomatura delle scarpate e fossette laterali.

Nella comunicazione l'esecutore dovrà dichiarare il tipo e l'entità di questi interventi dimostrando, con riferimenti certi, la situazione preesistente.

La eventuale occupazione di suolo pubblico conseguente alle opere di cui ai commi precedenti è soggetta ad apposito permesso da parte dell'Amministrazione Comunale.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti, salvo i casi specificati, non si applicano nel caso di beni vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/04 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 5 Opere soggette ad attestazione di conformità

Sono sottoposti ad attestazione di conformità con le vigenti norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, delle salvaguardie regionali, provinciali e comunali:

- a) gli interventi soggetti a concessione di cui all'art. 6, qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'art. 28 della L.R. 5/95, dai programmi integrati di intervento di cui all'art. 29 della stessa legge regionale, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata con apposita attestazione del consiglio comunale da rendersi in sede di approvazione dei nuovi strumenti o in sede di ricognizione di quelli vigenti, previo parere della commissione edilizia;
- b) Le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) Le recinzioni con fondazioni continue e di muri di cinta e di sostegno;
- d) Le opere pertinenziali, ivi compresi i parcheggi all'aperto o interrati;
- e) I mutamenti di destinazioni d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi previsti dalla L.R. 39/94;
- f) Le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- g) Le occupazioni di suolo per la esposizione di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- h) Strade private;
- i) Vasche antincendio realizzate dagli enti competenti alla vigilanza sugli incendi;
- j) Installazione di impianti di recupero di calore e di impianti per lo sfruttamento dell'energia solare;
- k) Ogni altra opera che non sia riconducibile a concessione edilizia secondo quanto previsto dalle leggi vigenti.

Sono inoltre oggetto ad attestazione di conformità i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- l) Interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore assetto degli immobili;
- m) Interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;
- n) Interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed 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 essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale dell'edificio, ancorché recenti;
- o) Interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
 - 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con identici materiali e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - 2) la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
 - 3) le addizioni, anche in deroga agli indici di fabbricabilità per realizzare i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse pertinenziali, il rialzamento del sottotetto, ove ciò non sia escluso dagli strumenti urbanistici, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari;
- p) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti ed in deroga agli indici di fabbricabilità.

Le opere e gli interventi di cui alle lettere da a) a q) sono subordinati alla Denuncia di Inizio dell'Attività o, ad autorizzazione edilizia, ove sussista anche una sola delle seguenti condizioni:

- a) gli immobili interessati siano assoggettati al vincolo di cui al titolo I del D.Lgs. 490/99 (tutela delle cose di interesse artistico e storico);
- b) per l'esecuzione delle opere sia prescritto anche il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Lgs. 490/99 (protezione delle bellezze naturali);
- c) gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla L. 394/91 (Legge quadro sulle aree protette);
- d) gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1bis del D.L. 312/85 convertito nella L. 431/85 o alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al Titolo II Capo II della L. 183/89 (norme per l'assetto funzionale e organizzativo per la difesa del suolo);
- e) gli immobili interessati siano compresi nelle zone "A" di cui al D.M. 1444/68 e le opere e gli interventi comportino modifiche della sagoma e dei prospetti o modifichino la destinazione d'uso;
- f) il preventivo rilascio dell'autorizzazione sia espressamente previsto dagli strumenti urbanistici comunali, ancorchè soltanto adottati, con riferimento ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere a, b, c, ed e, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.

Art. 6 Opere soggette a concessione

Sono considerate trasformazioni urbanistiche soggette a concessione edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:

- a) gli interventi di nuova edificazione;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- d) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;
- e) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- f) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia.
- g) modifiche a manufatti storici e monumentali;
- h) costruzioni mobili collocate stabilmente e da utilizzarsi in tale forma;
- i) demolizioni parziali e contemporanea ricostruzione.

Art. 7 Opere ammesse con procedura d'urgenza

Non sono soggette a richiesta preventiva di autorizzazione o concessione o a denuncia di inizio attività quelle opere che rivestono carattere di necessità e urgenza per le quali, tuttavia, è fatto obbligo di fare richiesta immediata (entro 24 ore dall'inizio dei lavori) corredata di relazione a firma di tecnico abilitato che comprovi la situazione di emergenza al Sindaco rinviando la presentazione della relativa documentazione entro e non oltre i 30 giorni successivi.

Art. 8 Opere soggette ad autorizzazione da parte dell'Ufficio Polizia Municipale

Sono soggette ad autorizzazione dell'Ufficio Polizia Municipale tutte quelle opere, che pur non rientrando fra quelle soggette ad attestazione di conformità, richiedono comunque una verifica di compatibilità rispetto al vigente Codice della Strada, in quanto ubicate in prossimità di strade

pubbliche o di uso pubblico, quali insegne, cartelloni pubblicitari, tende, recinzioni senza fondazioni continue ecc....

L'autorizzazione amministrativa non solleva dal rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 151 del D.Lgs. 490/99.

Art. 9 Opere pubbliche

Per le opere pubbliche dei comuni, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalla legge 11 febbraio 1994, n. 109 (legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modificazioni ha i medesimi effetti della concessione edilizia. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

Art. 10 Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 151 D.Lgs. 490/99

Sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 151 del D.Lgs. 490/99, gli interventi sui beni ambientali inclusi negli elenchi pubblicati a norma degli artt. 140 e 144 dello stesso Decreto, o nelle categorie elencate all'art. 146, che comportino la distruzione, la modificazione o che rechino pregiudizio all'esteriore aspetto degli stessi.

Art. 11 Interventi non soggetti ad autorizz.ne paesaggistica ai sensi dell'art. 151 D.Lgs.490/99

Non sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 151 del D.Lgs. 490/99 le seguenti opere:

- 1) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo sugli edifici, quando gli stessi non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici stessi. Sono ricompresi fra questi:
 - a) sostituzione del manto di copertura con elementi dello stesso materiale forma e colore
 - b) sostituzione di canale di gronda, scossaline e discendenti con altre in rame
 - c) modifica dell'intonaco esterno dal tipo rustico al tipo civile liscio
 - d) tinteggiatura delle facciate a calce con il colore originario, da stabilirsi tramite indagini stratigrafiche, o nelle tonalità delle terre naturali con eventuali varianti su da sottoporre al parere della Commissione Edilizia;
 - e) sostituzione degli infissi esistenti con altri in legno o anche con materiale diverso, purché della stessa tipologia e colorazione
 - f) sostituzione delle pavimentazioni esterne con altre dello stesso materiale e colore o in pietra locale
 - g) installazione e trasformazione di vetrine interne all'edificio senza la modifica dell'esteriore aspetto dell'edificio;
 - h) tende esterne a soffietto o avvolgibili, purché di modeste dimensioni (max. 5 mq.)
 - i) insegne di dimensione massima pari a 0,50 mq., anche luminose
 - j) le opere precarie, ovvero quelle non stabilmente infisse al suolo e di permanenza limitata nel tempo;
- 2) interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale o che si riferiscono a zone territoriali omogenee agricole che non comportano alterazione permanente dello stato dei luoghi e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrologico del territorio. Sono ricomprese fra queste:
 - a) palizzate in legno con ritti semplicemente infissi nel terreno o su cordoli non emergenti dall'attuale piano di campagna
 - b) recinzioni con pali in legno e rete ancorate al suolo come sopra
 - c) ripristino di terrazzamenti originari

- d) rifacimento di muretti di sostegno, ivi compreso la trasformazione degli stessi da muratura a secco a muratura con malta, purchè delle medesime dimensioni
- e) realizzazione di filari e pergolati, quali opere di sostegno ad essenze rampicanti
- 3) il taglio colturale, la forestazione, riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. Sono compresi fra questi le seguenti opere:
 - a) tagli colturali come definiti dall'art. 47 bis della L.R. 21/03/2000 n. 39
 - b) opere connesse al taglio colturale, come definite dall'art. 49 della stessa L.R. 39/2000, per la cui esecuzione non sia necessario il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia
 - 4) taglio di piante, anche di alto fusto, ritenute pericolose o dannose per cose e persone, purchè non si tratti di piante a carattere monumentale.
 - 5) tubazione di fosse per realizzare passi carrari.

Art. 12 Manufatti di carattere precario

Sono da intendersi manufatti di carattere precario quelle opere di basso impatto ambientale non stabilmente infisse al suolo e di durata limitata nel tempo. Tali opere non sono soggette a regime autorizzatorio, concessorio, a denuncia d'inizio attività, ma solo a comunicazione nella quale l'interessato indicherà la durata limitata nel tempo del manufatto che comunque non potrà risultare superiore a 180 giorni, con la possibilità di una sola proroga di ulteriori 30 giorni non rinnovabile nello stesso anno solare; inoltre la comunicazione dovrà contenere atto d'obbligo registrato e trascritto ai registri immobiliari con l'impegno a demolire entro il termine stabilito e assenso all'intervento comunale nel caso in cui non demolisca il privato, inoltre fideiussione bancaria e/o assicurativa a favore del Comune di Porcari pari al costo di demolizione.

Restano esclusi dalle precedenti prescrizioni i manufatti precari a servizio dei cantieri edili la cui durata massima può essere quella di vigenza dell'Atto Autorizzativo a cui si riferisce.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Art. 13 Attuazione degli interventi soggetti a semplice comunicazione

Per gli interventi di cui al precedente art. 4 è necessario dare comunicazione al Sindaco mediante lettera in carta semplice da protocollare almeno tre giorni prima dell'esecuzione delle opere, fermo restando l'obbligo di cui al II comma del sopracitato articolo.

Alla domanda deve essere allegata una planimetria generale in scala 1/2000 o estratto del PRG con indicato l'edificio oggetto dell'intervento, nonché idonea documentazione fotografica.

Art. 14 Attuazione degli interventi soggetti ad attestazione di conformità

Per l'attuazione degli interventi di cui al precedente art. 5, deve essere inoltrata al Sindaco, in relazione alla casistica di cui all'art. 5 stesso, la denuncia d'inizio attività o l'istanza di autorizzazione edilizia. La denuncia d'inizio attività dovrà contenere:

- 1) dati anagrafici e codice fiscale del titolare
- 2) titolo o autocertificazione in base al quale viene presentata la D.I.A.
- 3) descrizione delle opere
- 4) ubicazione dell'intervento comprensiva dei riferimenti catastali
- 5) indicazione del tecnico asseverante
- 6) indicazione dell'eventuale direttore dei lavori
- 7) indicazione della ditta esecutrice dei lavori
- 8) indicazione del responsabile della sicurezza di cui al D.Lgs. 494/96, ove necessari
- 9) attestazione di conformità a firma di progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie
- 10) impegno a comunicare al Comune l'avvenuta trasmissione all' A.U.S.L. della notifica preliminare di cui all'art. 11 del D.Lgs. 494/96, attestante anche la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, e, nei casi previsti, del piano generale di sicurezza ai sensi degli artt. 12 e 13 del D.Lgs. 494/96 per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione dello stesso Decreto, o dichiarazione che l'opera non ne è soggetta.
- 11) Attestazione di conformità della progettazione delle opere o interventi alla normativa tecnica di cui all'art. 3 della L.R. 47/91 e successive modificazioni ed integrazioni, per i casi di parziale ristrutturazione o alla normativa tecnica del D.M. 236/89 per i casi di nuova costruzione e totale ristrutturazione
- 12) Dichiarazione attestante la conformità urbanistica edilizia del fabbricato auto certificata dal proprietario;
- 13) Calcolo del contributo concessorio o dichiarazione attestante la gratuità dell'intervento;
- 14) specifica documentazione, differenziata per i vari tipi di intervento, come da allegato A al presente regolamento edilizio, da fornirsi in duplice copia
- 15) ricevuta versamento diritti di segreteria.

Per la presentazione della Denuncia d'inizio attività potrà essere utilizzata la modulistica appositamente predisposta dal Comune.

L'autorizzazione edilizia dovrà essere presentata in bollo, preferibilmente utilizzando la modulistica in distribuzione all'Ufficio tecnico, e contenere i dati anagrafici e fiscali del richiedente/i e del tecnico progettista, la descrizione delle opere richieste e l'ubicazione delle stesse, ivi compresi i riferimenti catastali. Alla domanda dovranno essere inoltre allegati:

- 1) ricevuta versamento diritti tecnici
- 2) eventuale ricevuta versamento rimborso stampati
- 3) specifica documentazione, differenziata per i vari tipi di intervento, come da allegato A al presente Regolamento edilizio, da fornirsi in 2 copie.

Art. 15 Attuazione degli interventi soggetti a concessione

Per l'attuazione degli interventi di cui al precedente art. 6 deve essere inoltrata al Sindaco domanda di concessione in bollo, preferibilmente utilizzando la modulistica in distribuzione all'Ufficio tecnico e contenere i dati anagrafici e fiscali del richiedente/i e del tecnico progettista, la descrizione delle opere richieste e l'ubicazione delle stesse, ivi compresi i riferimenti catastali. Alla domanda dovranno essere inoltre allegati:

- 1) ricevuta versamento diritti tecnici
- 2) eventuale ricevuta versamento rimborso stampati
- 3) specifica documentazione, differenziata per i vari tipi di intervento, come da allegato A al presente Regolamento edilizio, da fornirsi in 3 copie.

Art. 16 Attuazione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica

Per l'attuazione degli interventi di cui al precedente art. 10 deve essere inoltrata al Sindaco domanda di autorizzazione paesaggistica in bollo, distinta dalla domanda di autorizzazione o concessione edilizia, preferibilmente utilizzando la modulistica in distribuzione all'Ufficio Tecnico. Sono legittimati a presentare tale istanza, secondo quanto previsto dall'art. 151 comma 2 del D.Lgs. 490/99, i proprietari, i possessori o i detentori del bene che si intende trasformare.

L'istanza dovrà contenere i dati anagrafici e fiscali del richiedente/i e del tecnico progettista, la descrizione delle opere richieste e l'ubicazione delle stesse, ivi compresi i riferimenti catastali.

Alla domanda dovranno essere inoltre allegati:

- 1) Ricevuta versamento diritti tecnici
- 2) Ricevuta versamento rimborso stampati
- 3) Specifica documentazione, differenziata per i vari tipi di intervento, come da allegato "A" al presente Regolamento edilizio, da prodursi in 5 copie.
- 4) Planimetria generale con le sistemazioni esterne, rilievo delle alberature esistenti e di altri eventuali elementi di rilevanza paesistica, per interventi di rilevante consistenza, in 5 copie
- 5) Relazione descrittiva dell'intervento progettato in funzione dei valori paesistici esistenti, degli eventuali impatti delle trasformazioni proposte sul paesaggio e degli elementi di mitigazione e di compensazione necessari, in 5 copie.

Art. 17 Modalità di presentazione e di esame della denuncia d'inizio attività

Le denunce d'inizio attività, corredate dagli elaborati e dai documenti di cui all'art. 14, devono essere presentate al competente ufficio del Comune, il quale provvederà a registrare la dichiarazione ed apporre il timbro di arrivo su copia del frontespizio fornito dal richiedente e su richiesta dello stesso.

Il responsabile del procedimento entro il termine perentorio di 15 giorni provvede a verificare la completezza formale della denuncia d'inizio attività. Qualora la denuncia risulti incompleta entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori e della conformità.

Trascorsi 20 giorni dalla presentazione della D.I.A. o dalla presentazione delle integrazioni documentali di cui sopra, il titolare potrà dar corso ai lavori, fermo restando l'impossibilità di iniziarli nel caso di inosservanza degli obblighi stabiliti dal D.Lgs. 494/96, relativi alla comunicazione al Comune dell'avvenuta trasmissione all'AUSL della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso Decreto Legislativo, attestante anche la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, e, nei casi previsti, del piano generale di sicurezza, ai sensi degli artt. 12 e 13 del D.Lgs. 494/96.

Nel caso di varianti in corso d'opera la D.I.A. è integrata a cura dell'interessato con la descrizione delle variazioni apportate al progetto depositato; all'integrazione della denuncia si applicano le medesime disposizioni previste per la stessa denuncia. Per le varianti in corso d'opera di cui all'art. 39 della L.R. 52/99 sussiste esclusivamente l'obbligo del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata contestualmente agli adempimenti di cui all'art. 11 della stessa L.R. 52/99.

Ad ultimazione dei lavori un progettista abilitato certifica la conformità dell'opera al progetto presentato.

Per le D.I.A. soggette al contributo concessorio, lo stesso è calcolato secondo le prescrizioni del Regolamento Comunale Oneri Concessori.

Art. 18 Modalità di presentazione e di esame della domanda di autorizzazione edilizia e di concessione edilizia

Le domande di concessione o di autorizzazione edilizia, corredate dagli elaborati e dai documenti di cui agli artt. 14 e 15, devono essere presentate al competente ufficio del Comune, il quale provvederà a registrare l'istanza e ad apporre il timbro di arrivo su copia del frontespizio fornito dal richiedente e su richiesta dello stesso.

Il responsabile del procedimento, entro il termine perentorio di 15 giorni, provvede a verificare la completezza formale dell'istanza. Qualora l'istanza risulti incompleta entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori e della conformità entro il termine massimo di 120 giorni scaduto il quale la pratica verrà archiviata senza ulteriori comunicazioni.

L'esame delle domande risultate formalmente complete si svolgerà secondo l'ordine di presentazione. Per le varianti in corso d'opera l'esame potrà non seguire l'ordine di presentazione, qualora il richiedente motivi adeguatamente l'urgenza della cantierabilità delle opere.

Entro i 60 giorni successivi alla presentazione della domanda o della documentazione integrativa il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri interni all'Ente che si rendessero necessari, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e di conseguenza formula una motivata proposta al Responsabile del Servizio che dovrà emanare il provvedimento conclusivo.

Qualora i pareri necessari interni all'Ente non siano stati resi entro il termine di 60 giorni sopracitato, si prescinde da essi.

Il provvedimento definitivo è rilasciato entro i 15 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al punto precedente.

Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta. Decorso inutilmente anche il suddetto termine, l'interessato può inoltrare istanza al difensore civico comunale, ove costituito, ovvero al difensore civico regionale, il quale nomina, entro i 15 giorni successivi, un commissario "ad acta" che nel termine di 60 giorni adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione o dell'autorizzazione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario sono a carico del Comune.

Alle varianti alle concessioni e alle autorizzazioni edilizie si applicano le medesime disposizioni previste per il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni. Per le varianti in corso d'opera di cui all'art. 39 della L.R. 52/99 sussiste esclusivamente l'obbligo del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata contestualmente agli adempimenti di cui all'art. 11 della stessa legge (attestazione di abitabilità o di agibilità da parte di professionista abilitato).

Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 14/08/96 n. 494 (prescrizioni minime di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei o mobili), l'efficacia della concessione o dell'autorizzazione edilizia è sospesa fino alla trasmissione all'AUSL della notifica preliminare, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 494/96. La notifica, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato III al D.Lgs. 494/96, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento e, nei casi previsti, del piano generale di sicurezza, ai sensi degli artt. 12 e 13 dello stesso Decreto.

Art. 19 Modalità di presentazione e di esame della domanda di autorizzazione paesaggistica

Le domande di autorizzazione paesaggistica, corredate dagli elaborati e dai documenti di cui all'art. 16, devono essere presentate al competente ufficio del Comune, il quale provvederà a registrare l'istanza e ad apporre il timbro di arrivo su copia del frontespizio fornito dal richiedente e su richiesta dello stesso.

Il responsabile del procedimento, entro il termine di 15 giorni, provvede a verificare la completezza formale dell'istanza. Qualora l'istanza risulti incompleta entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini dell'esame entro il termine massimo di 120 giorni scaduto il quale la pratica verrà archiviata senza ulteriori comunicazioni.

L'esame delle domande risultate formalmente complete si svolgerà secondo l'ordine di presentazione. L'autorizzazione è rilasciata o negata entro il termine perentorio di 60 giorni dal responsabile del servizio, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata.

Decorso inutilmente il termine di cui sopra, nei successivi 30 giorni è data facoltà agli interessati di richiedere l'autorizzazione al Ministero, che si pronuncia entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della richiesta. L'istanza, corredata da triplice copia del progetto di realizzazione dei lavori e da tutta la relativa documentazione, è presentata alla competente Soprintendenza e ne è data comunicazione al Comune quale Ente sub-delegato dalla Regione.

Art. 20 Modalità di rilascio, di diniego e di ritiro delle Concessioni e Autorizzazioni

-Il rilascio o il diniego della concessione o autorizzazione avviene entro quindici giorni dalla proposta del responsabile del procedimento. Dell'avvenuto rilascio o diniego ne viene data notizia a mezzo di raccomandata con avviso di ritorno al richiedente. In tale atto sarà specificato anche l'ammontare del contributo dovuto commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché all'eventuale costo di costruzione, nonché le modalità per l'eventuale rateizzazione delle suddette somme. Entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della notifica dell'avvenuto rilascio, il richiedente dovrà versare il contributo richiesto in unica soluzione o mediante versamento della sola prima rata accompagnata da idonea garanzia fidejussoria, costituita da polizza assicurativa o bancaria dell'importo residuo alla prima rata. Il ritiro dell'atto autorizzativo o concessorio avverrà al momento della presentazione presso il competente Ufficio delle ricevute dei pagamenti dovuti e delle eventuali garanzie.

Il mancato versamento nel termine di sessanta giorni dalla notifica dell'avvenuto rilascio comporta:

- a) L'aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) L'aumento del contributo in misura pari al 50% quando, superato il termine di cui alla lettera "a" il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) L'aumento del contributo in misura pari al 100% quando, superato il termine di cui alla lettera "b", il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato, le norme suddette si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) il Comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito, con le modalità stabilite dalla normativa vigente, qualora sia accertato l'avvenuto inizio dei lavori.

Art. 21 Modalità di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche

Avvenuto il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica il Comune, quale Ente sub-delegato dalla Regione, trasmette copia conforme della stessa, copia dell'istanza presentata, del verbale della Commissione Edilizia Integrata e della relativa documentazione in duplice esemplare alla competente

Soprintendenza, con plico raccomandato con avviso di ritorno.

Accertata la data di ricevimento della documentazione suddetta, il responsabile del Servizio provvede a trasmettere copia dell'autorizzazione paesaggistica e dei relativi allegati al titolare dell'istanza, comunicando contestualmente la data di inoltro della stessa alla Soprintendenza, specificando che il Ministero può in ogni caso annullare, con provvedimento motivato, l'autorizzazione paesaggistica rilasciata, entro i 60 giorni successivi alla ricezione della relativa comunicazione.

Il responsabile del servizio procede altresì alla pubblicazione all'Albo del Comune, per 15 giorni consecutivi, delle autorizzazioni paesaggistiche rilasciate.

Art. 22 Certificato di destinazione urbanistica

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica deve essere presentata in bollo corredata da :

- a) una marca da bollo da apporre sul certificato se, su richiesta del richiedente, il certificato deve essere rilasciato in bollo;
- b) estratto cartografico corrispondente alla mappa catastale aggiornata sottoscritta da tecnico abilitato alla professione con riportati gli estremi del foglio catastale e delle particelle per le quali si richiede il certificato di destinazione urbanistica.
- c) versamento di diritti tecnici e di segreteria.

Art. 23 Richiesta preventiva d'intervento

Qualora l'interessato ritenga opportuno acquisire un parere preventivo dal Comune per qualunque motivo o nei casi di incertezza della norma, può presentare apposita richiesta preventiva.

La predetta istanza, redatta in carta bollata, dovrà riportare almeno:

- a) le generalità di chi effettua l'istanza;
- b) la descrizione idonea e non equivoca dell'intervento richiesto e delle sue caratteristiche;
- c) eventuale documentazione fotografica;
- d) eventuali elaborati grafici e tecnici firmati da un professionista abilitato necessari all'individuazione della località interessata e alla rappresentazione dell'intervento.

STRUMENTI PREVENTIVI

Art. 24 Lottizzazioni, piani particolareggiati e piani di settore

Nelle zone appositamente indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata (lottizzazione, piano di recupero, piano particolareggiato, piano per insediamenti produttivi, piano per edilizia economica popolare) inoltrato a firma di tecnico abilitato laureato Ingegnere o Architetto.

L'Amministrazione Comunale si riserva, tuttavia, di richiedere, anche al di fuori di esso, lo strumento preventivo qualora le particolari dimensioni dell'intervento e/o le caratteristiche ambientali lo rendano opportuno. In tal caso può essere presentato all'approvazione del Consiglio Comunale un progetto planivolumetrico con le stesse caratteristiche tecniche del piano di lottizzazione.

I piani di cui sopra debbono essere predisposti nel rispetto delle destinazioni di zona, degli indici urbanistici ed edilizi prescritti dallo strumento urbanistico generale, nonché dalle norme del presente regolamento.

Art. 25 Richieste di lottizzazione

Le richieste di lottizzazione dovranno essere costituite dai seguenti documenti:

1. Domanda in bollo.
2. Titolo di proprietà, estratto originale di mappa e certificato catastale relativi alle particelle interessate dalla lottizzazione.
3. Copia autentica di eventuali atti relativi a convenzioni, servitù o vincoli gravanti sulla proprietà ed operanti agli effetti edificatori, o di eventuali titoli o diritti reali su fondi altrui di cui è prevista l'utilizzazione.
4. Relazione tecnico-urbanistica illustrativa
5. Norme tecniche di attuazione.
6. Relazione geologica con indicate le classi di pericolosità e di fattibilità geologica e idraulica con dichiarazione di conformità geologica ai sensi della L.R. 5/95;.
7. Documentazione fotografica dell'area interessata e dell'ambiente circostante.
8. Schema di convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il richiedente la lottizzazione, comprendente gli oneri di cui al V comma dell'articolo 8 della legge 6.8.1967 n° 765 da eseguire sulla base della bozza allegata al presente regolamento;
9. Elenco catastale delle proprietà comprese nel piano e piano parcellare di esproprio;
10. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
11. Dichiarazione di conformità del piano alla relazione geologica da parte del tecnico progettista;
12. Dichiarazione del tecnico progettista dalla quale risulti che il piano comprende tutte le aree interne al comparto di PRG e che le previsioni e le quantità degli spazi pubblici e privati sono state pienamente rispettate;
13. Elaborati Grafici debitamente quotati riportanti:
 - a) inquadramento nello strumento urbanistico generale;
 - b) proprietà catastali e delimitazione del piano su estratto di mappa catastale ed intestatari delle proprietà confinanti con l'area da lottizzare;
 - c) carta dei vincoli;
 - d) rilievo topografico o aerofotogrammetrico dell'area da lottizzare e delle zone circostanti, in scala non inferiore a 1/500, aggiornato alla data di presentazione della richiesta;
 - e) rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree;
 - f) gli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, produttivi e terziari, precisando la suddivisione delle aree in isolati (scala 1:500);
 - g) formazione dei lotti con l'indicazione dell'ingombro massimo dei fabbricati, delle distanze dai confini e dalle strade, nonché altezza degli edifici e larghezze stradali (scala 1:500);

- h) destinazioni d'uso e tipologie edilizie;
- i) Sezioni ed altezze degli edifici (scala 1:500);
- j) schema planivolumetrico d'insieme del PdL e degli edifici previsti;
- k) tabella sinottica contenente:
 - la superficie totale dell'area da lottizzare;
 - la superficie dell'area destinata a viabilità e parcheggi;
 - la superficie dell'area destinata a spazi pubblici;
 - la superficie di ciascun lotto, con i relativi indici urbanistici (volume, superficie coperta, altezza, distanze dai confini e dagli edifici, etc.) ed i relativi dati del complesso dei lotti.
- l) la rete viaria carrabile e pedonale, gli spazi di sosta e di parcheggio, con la precisazione dei principali dati planoaltimetrici e degli allacciamenti alla viabilità urbana (scala 1:500);
- m) i progetti esecutivi per la realizzazione o l'adeguamento delle reti fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria all'insediamento (strade, parcheggi, verde pubblico, eventuali muri di sostegno, marciapiedi, zanelle, fognature, pavimentazioni, impianti di illuminazione ed elementi di arredo urbano in genere), compreso gli allacci alle reti pubbliche, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per l'approvazione dei progetti di opere pubbliche ai sensi della L. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni;
- n) sistemazioni a verde con indicazione delle alberature, delle piantumazioni e delle recinzioni;
- o) pianta con l'indicazione dell'altezza, numero dei piani e distanza dal limite urbanistico del piano progettato, di tutti gli edifici limitrofi, confinanti con esso (scala 1:500);
- p) gli edifici esistenti ed in progetto, nonché le aree per le attrezzature di interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli o servitù;
- q) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
- r) le aree e gli edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia per motivi di interesse paesistico, storico-artistico, ambientale, nonché i vincoli a protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;
- s) gli edifici di cui si chiede l'esclusione dal piano con l'indicazione delle relative aree;
- t) in caso di sbancamenti, occorre produrre sezioni e profili degli insediamenti in relazione al terreno circostante, ante e post-operam, per la valutazione dell'eventuale impatto ambientale;
- u) versamento di diritti tecnici e di segreteria.

Nel caso di industrie, laboratori artigiani, depositi, etc., fatte salve le speciali prescrizioni e autorizzazioni previste dalle leggi e regolamenti vigenti, dovrà essere allegata dettagliata relazione individuante l'attività che si intende esercitare, nonché la documentazione richiesta in materia di scarichi delle acque di rifiuto e di inquinamento atmosferico.

Nessuna concessione edilizia per insediamenti o ampliamenti industriali potrà essere concessa in difetto di individuazione ed impegno circa il consumo di acqua potabile e giornaliero. Compatibilmente con il tipo di industria o di servizio l'Autorità Comunale potrà imporre la massima percentuale di acqua da avviare agli scarichi ed impegnare l'impresa al riciclo del restante quantitativo.

Gli elaborati che costituiscono il piano di lottizzazione devono essere presentati in n. 5 copie e contenere, per ciascuna tavola o elaborato, l'oggetto, le generalità e la firma del richiedente, il nominativo e la firma del progettista con il numero di iscrizione all'albo professionale.

Art. 26 Approvazione delle lottizzazioni

Le richieste di lottizzazione sono sottoposte alla approvazione del Consiglio Comunale al quale vengono trasmesse dal Responsabile dell' Servizio Assetto del Territorio che ne accerta preventivamente la conformità con gli strumenti urbanistici vigenti, sentiti l'ufficio tecnico comunale e

la Commissione Edilizia. In caso di contrasto con le norme di zona previste dal piano urbanistico, il Sindaco respinge la richiesta di lottizzazione dandone comunicazione all'interessato.

Art. 27 Convenzione

L'efficacia della lottizzazione è subordinata alla stipula, fra il Comune ed il proprietario interessato, di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura del richiedente con la quale sia prevista:

- a) la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- b) la realizzazione a carico del lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria;
- e) la cessione di quota delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
- d) il termine, non superiore a dieci anni dalla data di approvazione del Piano, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
- e) l'impegno di effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in denaro presso la Tesoreria comunale o mediante polizza fideiussoria vincolato a favore del Comune, per un valore pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione e non inferiore all'ammontare presunto degli oneri di urbanizzazione;
- f) l'eventuale rimborso delle spese di progettazione per la lottizzazione compilata d'ufficio.
- g) rimborso per le eventuali spese di collaudo in corso d'opera e per le operazioni di collaudo finali delle opere di urbanizzazione eseguite dal tecnico che verrà nominato dall'amministrazione comunale.

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota a suo carico delle aree stesse, in tutti quei casi in cui l'area oggetto di intervento non comprenda spazi destinati ad opere di urbanizzazione secondaria.

Il valore delle aree da cedere sarà calcolato ai sensi della vigente normativa di espropriazione.

Art. 28 Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- strade, complete di segnaletica e toponomastica;
- spazi di sosta e parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
 - chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
 - impianti sportivi di quartiere;
 - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
 - aree verdi di quartiere e parchi urbani.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, di adduzione idrica ed elettrica, del gas e del telefono, le attrezzature viarie e di collegamento con le zone già urbanizzate.

Art. 29 Il Piano di Recupero: competenze ed effetti

Il Piano di Recupero costituisce lo strumento preventivo di attuazione del PRG per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

La competenza a redigerlo è limitata ai soli ingegneri ed architetti.

I proprietari degli immobili compresi nelle zone di recupero ai sensi della legge 5.8.1978 n° 457 possono presentare proposte di piano di recupero, purché rappresentino in base all'imponibile catastale almeno i $\frac{3}{4}$ in valore degli immobili interessati; comunque il limite minimo non può essere inferiore alla particella catastale o dell'unità tipologica base..

Gli interventi previsti nei piani di recupero che non vengono convenzionati a norma dell'art. 7 della legge 22.1.1977 n° 10 non possono usufruire delle agevolazioni creditizie di cui all'art. 33 della legge 5.8.1978 n° 457; In tal caso, qualora essi riguardino un numero di alloggi uguale o superiore a 10, il Consiglio Comunale può subordinare anche la concessione onerosa alla stipula della convenzione di cui all'art. 27 del presente regolamento.

La convenzione potrà prevedere l'obbligo da parte dei proprietari e dei loro aventi causa, di dare in locazione una quota delle abitazioni.

Art. 30 Elementi costitutivi del Piano di Recupero

Gli elaborati che costituiscono il piano di recupero devono essere presentati in n. 5 copie e contenere, per ciascuna tavola o elaborato, l'oggetto, le generalità e la firma del richiedente, il nominativo e la firma del progettista con il numero di iscrizione all'albo professionale.

Il progetto del piano di recupero è costituito di norma dagli elaborati di cui all'art. 10 della legge regionale 21.5.1980 n° 59. Il Consiglio Comunale può tuttavia deliberare una ulteriore definizione degli allegati che potranno così essere ridotti o diversamente articolati in rapporto all'estensione o all'importanza delle aree, dei manufatti e degli interessi pubblici incidenti sul piano di recupero.

In via generale gli elaborati sono così definiti:

Relativamente al punto A dell'art. 10 della citata L.R. 59/80:

1) analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico della zona interessata all'intervento (ricavata da idonea documentazione); analisi dei livelli di degrado definiti dall'art. 8 della L.R. 59/80;

2) relazione corredata da eventuali grafici e/o planimetrie contenente:

- i punti di linea e di quota delle strade e delle fognature: servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature elettrodotti, metanodotti ecc.);
- vincoli che eventualmente interessano anche ambiti più vasti dell'intera area di intervento (zona sismica, zona A o B, vincolo idrogeologico e forestale, ecc.);
- vincoli che riguardano più specificamente la zona soggetta al piano di recupero (vincolo archeologico, ambientale o monumentale, vincolo militare);

3) descrizione di ciascun fabbricato esistente con:

- rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione in scala 1:200;
- destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultano occupati);
- forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);
- struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o istituti, comunale ecc.);
- caratteristiche costruttive del fabbricato;
- presumibile epoca di costruzione (compresa l'epoca delle principali modificazioni subite dal medesimo fabbricato),
- eventuale individuazione e descrizione di particolari carenze di carattere strutturale, igienico, sanitario e tecnologico;

4) estratti del vigente strumento urbanistico generale e del relativo Programma Integrato di Intervento). Tutti gli estratti debbono recare gli estremi di adozione e quelli di approvazione e debbono evidenziare, mediante perimetro in colore rosso, l'area oggetto dell'intervento; nelle tavole dello strumento urbanistico base devono essere indicate le zone di recupero adottate con delibera di C.C.

ai sensi dell'art. 27, tit. IV della L.457/78;

5) estratto della mappa catastale relativa alle particelle edilizie coperte e scoperte direttamente interessate all'intervento nonché alle particelle circostanti, per una profondità di almeno mt. 50 di confini. Dati catastali relativi alle sole unità immobiliari direttamente interessate all'intervento;

6) planimetria dello stato di fatto alla scala almeno 1:500, nella quale risultino indicati:

- orientamento;
- viabilità, esistente, con indicazione della denominazione e del tipo di pavimentazione,
- tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
- vegetazione eventualmente esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
- elementi di arredo degli spazi scoperti;
- quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;

7) rilievo fotografico dei fronti degli edifici prospettanti lungo i principali percorsi sia veicolari che pedonali;

8) eventuale documentazione fotografica integrativa della documentazione prodotta, incluse foto di carattere storico.

Relativamente ai punti B e D dell'art.10 della L.R. 59/80:

9) relazione tecnica illustrativa degli obiettivi del Piano di Recupero e particolarmente:

- schema della circolazione veicolare e pedonale, tipi di intervento individuati, destinazioni d'uso;
- inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto urbano;
- programma di attuazione (metodologiche di intervento, tecniche da impiegarsi, tempi di esecuzione in rapporto anche al P.P.A. comunale, criteri di riassegnazione degli alloggi recuperati, soggetti attuatori).

Alla relazione illustrativa devono essere allegati:

- relazione di spesa per eventuali acquisizioni di aree o di immobili o porzioni di essi per finalità pubbliche;
 - computo metrico estimativo delle opere eventuali di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a totale carico dei privati o in modo coordinato con l'amministrazione Comunale secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione;
 - allineamenti planimetrici ed altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;
 - standards di parcheggio da recuperare in rapporto a ciascuna destinazione d'uso, con riferimento all'art. 18 della Legge 765/1968 e alla L. 122/89;
 - sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con indicazione dei materiali da impiegarsi, del tipo di vegetazione eventualmente da collocare e del tipo di recinzioni eventuali da adottare;
 - materiali da impiegarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, colori da rispettare ecc.-.
- 10) planimetria di progetto in scala non inferiore a 1:200 orientata e contenente:
- ubicazione e dimensione di strade, piazze, parcheggi (distinti in base ad apposita simbologia in parcheggi privati inerenti alle costruzioni e parcheggi pubblici);
 - individuazione e numerazione delle "unità minime di intervento", della tipologia di intervento e della destinazione d'uso ammessa. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica deve essere indicata la posizione degli edifici in progetto (contraddistinti da apposita simbologia) e la relativa altezza,
 - ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente messe a dimora.

Questi spazi, in base ad apposita simbologia, vanno distinti in verde privato, verde condominiale, verde pubblico di urbanizzazione primaria, verde di urbanizzazione secondaria;

- ubicazione e dimensione degli edifici e degli spazi destinati a servizi pubblici di urbanizzazione secondaria o ad attrezzature generali, differenziati a seconda dell'uso in base ad apposita simbologia;
- sistemazione degli spazi scoperti di uso pubblico e di uso privato,

11) rappresentazione, nella scala di 1:200, delle fronti degli edifici così come risultano modificate in seguito all'intervento e con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi (ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie); le parti aggiunte debbono essere contraddistinte da apposita simbologia;

12) planimetria quotata in scala non inferiore a 1:500, con lo schema degli impianti tecnici rete di

distribuzione e relativi accessori quali acquedotto, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte del gas metano, ecc., distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione;

13) tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto, e cioè:

- superficie di intervento;
- superficie di ciascuna particella edilizia coperta e scoperta catastalmente individuata,
- abitanti insediati;
- superficie di ciascuna "unità minima di intervento", riportata secondo la numerazione contenuta nella tavola di progetto;
- superficie utile e/o volume totali esistenti nel comparto di intervento (somma delle Su e dei V di cui al punto precedente);
- superficie utile e/o volume in progetto su ciascuna "unità minima di intervento" e relativo indice di fabbricabilità fondiaria;
- superficie utile e/o volume totale realizzabili secondo il progetto all'interno della zona di intervento (somma dei volumi di cui al punto precedente);
- superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde, superficie eventualmente necessaria per i servizi a rete. Per ciascuna di tali superfici dovrà anche essere indicata la quota già esistente e quella da reperire in progetto;
- superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria ed alle attrezzature generali, distinta a seconda della destinazione d'uso e distinta anche in superficie già esistente e superficie in progetto;
- totale della superficie utile residenziale in progetto ed abitanti insediabili teoricamente;
- totale della superficie utile a destinazione non residenziale prevista in progetto e ripartizione della stessa nelle varie "unità minime di intervento";
- superficie destinata a verde privato;
- superficie destinata a verde condominiale;
- superficie destinata ai parcheggi privati (art. 18 L.765/1968).

Relativamente al punto C dell'art. 10 della L.R. 59/80:

14) convenzione, redatta in base ai contenuti descritti dalla convenzione tipo approvata con delibera di C.C..

Relativamente al punto E dell'art.10 della L.R. 59/80:

15) oltre al programma di attuazione e di coordinamento degli atti e degli interventi necessari per realizzare il piano deve essere presentata una relazione di fattibilità geo-morfologica degli interventi ai sensi del D.M. 21/1/81 per quanto occorra.

In particolare, in caso di degrado geo-fisico per la presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico, la relazione sarà corredata da perizia tecnica a firma di geologo abilitato all'esercizio professionale e dal progetto di massima degli interventi di consolidamento.

Qualora il piano interessi immobili, complessi edilizi o aree ricadenti sotto il vincolo di cui al D.Lgs. 29.10.1999 n. 490, esso dovrà essere redatto (per le parti soggette al vincolo) nelle forme di cui al III comma dell'art. 3 della legge regionale 2.11.1979 n° 52.

Art. 31 Richiesta di approvazione del Piano di Recupero

La richiesta di approvazione del piano di recupero di iniziativa privata, in bollo, deve essere diretta al Sindaco e deve contenere generalità, codice fiscale e firma del richiedente/i e del progettista, compresa la qualifica ed il timbro con il numero di iscrizione all'Albo di quest'ultimo.

Alla domanda dovranno essere allegati:

1. documentazione attestante il titolo del richiedente;
2. nel solo caso in cui il Piano di Recupero interessi immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 29.10.1999 n. 490, copia del nulla osta rilasciato ai sensi dell'art. 23 del citato decreto dalla

Soprintendenza ai Beni ambientali ed architettonici e dei relativi disegni visti;

3. domanda di autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs 29.10.1999 n. 490, qualora il piano di recupero riguardi aree soggette al vincolo ambientale.

Art. 32 Piani Particolareggiati, PEEP, PIP

Per l'approvazione dei Piani Particolareggiati, Piani di Edilizia Economica Popolare e P.I.P. di iniziativa pubblica si rimanda ai documenti di cui agli artt. 25 e 27.

ORGANI TECNICO-AMMINISTRATIVI CONSULTIVI

Art. 33 Commissione Edilizia

Il Comune, con deliberazione di Giunta, può scegliere se istituire la Commissione Edilizia quale organo consultivo del settore edilizia, in quanto ai sensi dell'art. 148 della L.R. n. 65/2014 la sua formazione non è più obbligatoria.

In assenza di atto di nomina della Commissione edilizia, spetta alla Commissione comunale per il paesaggio l'espressione dei pareri consultivi che gli strumenti urbanistici vigenti (RU o PO) attribuiscono alla Commissione Edilizia, come meglio indicati al successivo art. 34.

La suddetta commissione in caso di nomina, dovrà essere costituita da numero quattro membri.

Essi saranno professionisti scelti in base a terne proposte dai rispettivi ordini o collegi di appartenenza, scelti con procedura comparativa, come indicato dalla normativa vigente.

Nello specifico detti membri dovranno essere:

1. un architetto;
2. un ingegnere;
3. un geologo;
4. un geometra;

Le terne saranno valutate a insindacabile giudizio della giunta che potrà chiedere chiarimenti all'ufficio competente.

La commissione costituita nella sua prima seduta utile provvede alla nomina di un presidente.

Il Responsabile del Procedimento inerente la pratica edilizia da esaminare partecipa alla seduta della commissione al solo fine di illustrare il progetto, pertanto non ha diritto di voto e svolge la funzione di segretario verbalizzante.

Tutti i membri nominati hanno diritto al voto. In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro, esso dovrà essere sostituito con la stessa procedura entro 60 giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o di dimissioni.

Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che, senza giustificato motivo, risultino assenti per tre sedute consecutive.

Il provvedimento di nomina dei componenti della Commissione edilizia approva anche una graduatoria che ha validità dalla data di esecutività della delibera fino alla nomina della nuova Commissione, ed è utilizzata qualora uno dei componenti per qualsiasi motivo cessi dalla carica prima della scadenza naturale.

I membri eletti restano in carica ~~tre anni~~ dalla nomina fino alla fine del mandato del sindaco sotto la cui amministrazione sono stati nominati e possono essere rieletti una sola volta.

Essi non possono svolgere attività professionale che riguardi la tipologia di atti in materia edilizia ed urbanistica di competenza dell'ente presso cui la commissione è istituita, per il periodo in cui svolgono le relative funzioni.

Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia i fratelli, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.

I membri nominati possono anche non risiedere nel Comune, ma non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale.

Le modalità di convocazione e svolgimento della commissione edilizia sono quelle previste dal successivo art. 36.

Ai membri della commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute. L'importo del gettone non può superare il tetto massimo fissato per i consiglieri comunali eletti nello stesso territorio.

Art. 34 Commissione per il Paesaggio

La Commissione per il Paesaggio è istituita ai sensi dell'art. 153 della L.R. n. 65/2014 per l'esercizio della delega delle funzioni relative al rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche di cui all'art. 146 del

D.Lgs. n. 42/2004, attribuita dalla Regione ai comuni.

La Commissione del paesaggio è un organo tecnico consultivo per l'espressione dei pareri obbligatori ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica secondo il procedimento di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, mentre non è obbligatorio l'espressione del parere per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui al DPR n. 31/2017.

La Commissione del paesaggio inoltre può esprimere parere consultivo a supporto dell'Ufficio edilizia per gli interventi edilizi che interessano il patrimonio edilizio di valore storico-architettonico ricadente nelle zone A o ad esse assimilate o comunque nei casi di incertezza normativa riscontrata dall'ufficio relativamente ad aspetti di ordine estetico, tipologico, architettonico e paesaggistico. Qualora l'Amministrazione scelga di non costituire la Commissione Edilizia, la commissione per il paesaggio può esprimere i pareri consultivi attribuiti in via ordinaria alla Commissione Edilizia all'art. 35 punti 2-3 del presente regolamento o dallo strumento urbanistico vigente, purché attinenti gli aspetti paesaggistici, di progettazione architettonica e urbana, di inserimento ambientale e di pianificazione territoriale.

La commissione è composta da tre membri, scelti tra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale, aventi i requisiti di cui al comma 6 dell'art. 153, nominati attraverso bando e valutazione comparativa delle candidature ammissibili e dei "curricula" da parte del responsabile del servizio assetto del territorio. In relazione alle specifiche finalità dell'incarico di consulenza tecnica, in seno alla commissione possono essere nominati in qualità di esperti in materia paesaggistica:

- a) professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche e agronomiche;
- b) professionisti che siano o siano stati iscritti agli albi professionali con particolare, pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, progettazione architettonica e urbana, di pianificazione territoriale e progettazione del territorio, in materia agronomo-forestale o in materia geologica, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie;
- c) dipendenti dello Stato e di enti pubblici, anche in quiescenza, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti al paesaggio.

La nomina della Commissione del Paesaggio avviene tramite deliberazione di Giunta, corredata dei curricula e degli esiti motivati della valutazione comparativa effettuata ai sensi del comma 2 dell'art. 153 della L.R. n. 65/2014, attestanti il possesso dei requisiti di idoneità sopra indicati, nonché dell'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.

Il provvedimento di nomina dei componenti della Commissione per il paesaggio approva anche una graduatoria che ha validità dalla data di esecutività della delibera fino alla nomina della nuova Commissione, ed è utilizzata qualora uno dei componenti per qualsiasi motivo cessi dalla carica prima della scadenza naturale.

Saranno considerati dimissionari i membri che senza giustificato motivo per scritto, risultino assenti per tre sedute consecutive. La Commissione si riunisce una volta al mese o comunque in ragione delle istanze presentate al fine di rispettare i termini di legge dei procedimenti o in via straordinaria qualora il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio lo ritenga opportuno.

I membri della commissione restano in carica per cinque anni, possono essere nominati una sola volta nello stesso territorio e non possono svolgere attività professionale che riguardi la tipologia di atti in materia edilizia ed urbanistica di competenza dell'ente presso cui è costituita per il periodo in cui svolge le relative funzioni, pena la decadenza dell'incarico.

Il responsabile dei procedimenti in materia paesaggistica convoca la commissione del paesaggio in forma scritta, per email o pec almeno 5 giorni prima della data fissata inclusi i festivi. Si può svolgere in presenza o in modalità di videoconferenza; il responsabile del procedimento durante la seduta illustra la pratica, non ha diritto di voto e svolge la funzione di segretario verbalizzante.

La Commissione del Paesaggio delibera con la presenza e il voto concorde di almeno due membri; ciascun membro può verbalizzare le motivazioni del proprio voto. Il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri e delle relative motivazioni.

Il parere della Commissione è espresso in conformità al presente Regolamento ed alle vigenti disposizioni in materia, con particolare riferimento alla conformità dell'istanza con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico.

I verbali dovranno essere firmati dai membri della commissione e dal Segretario, con firma digitale o su cartaceo, e riuniti in apposito registro, a cura del Segretario della stessa.

Le sedute della Commissione non sono pubbliche.

Possono essere invitati alle riunioni dalla Commissione stessa, oppure possono chiedere di essere invitati, i professionisti tecnici esterni incaricati delle pratiche in esame dagli utenti.

I membri della Commissione possono esser chiamati a far parte dell'Autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica-V.A.S. (prevista dal D. Lgs. 152/06 e dalla L.R. n 10/2010).

Ai membri della commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute. L'importo del gettone non può superare il tetto massimo fissato per i consiglieri comunali eletti nello stesso territorio.

Art. 35 Attribuzione della Commissione Edilizia

Compiuta l'istruttoria tecnico-formale da parte dell'Ufficio Tecnico, la Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere un parere consultivo relativamente:

1. alle domande di Permesso di Costruire relative agli interventi di cui all'art. 134 comma 1 delle L.R. n. 65/2014 e relative varianti sostanziali soggette a Permesso di costruire, con possibilità di esprimersi anche sul rispetto del decoro urbano; non è invece richiesto il parere per interventi soggetti a SCIA di cui all'art. 135 della L.R. n. 65/2014, ivi inclusi Permessi di Costruire alternativi alla SCIA di cui allo stesso art. 135 comma 5.
2. alle varianti generali o parziali agli strumenti urbanistici, piani attuativi e piani di recupero.
3. all'interpretazione delle norme del presente regolamento ed eventuali sue modifiche, oltreché sull'interpretazione e l'applicabilità di altre norme riguardanti gli interventi sul territorio, su richiesta dell'ufficio.

La Commissione esprime parere in merito:

- alla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti in materia;
- al valore formale dell'opera progettata ed al suo inserimento nell'ambiente, nel rispetto e nei limiti, per quanto riguarda il valore funzionale e tecnico, delle attestazioni e certificazioni all'uopo rilasciate da tecnici abilitati, il tutto nel rispetto delle prescrizioni formali presenti nella strumentazione urbanistica vigente.

La Commissione può richiedere, tramite l'Ufficio Tecnico, ulteriori approfondimenti o integrazioni nei casi di particolare complessità.

Art. 36 Procedura di convocazione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è convocata dal Responsabile del Servizio Assetto del Territorio; la convocazione deve pervenire ai commissari in forma scritta, per email o pec, almeno 5 giorni prima della data fissata inclusi i festivi.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà dei componenti e devono esserci obbligatoriamente il presidente ed il tecnico comunale relatore senza diritto di voto.

Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti ed in caso di parità prevale quello del presidente.

I commissari che siano comunque interessati alla realizzazione di un'opera, non possono partecipare ai lavori della Commissione relativi all'opera stessa e la loro astensione deve risultare dal verbale della seduta.

Alle riunioni della Commissione possono partecipare, senza diritto al voto, esperti invitati dal Presidente.

I verbali delle adunanze della Commissione devono essere raccolti in apposito registro a cura del

segretario della Commissione e devono riportare: il parere espresso, il nominativo degli esperti eventualmente invitati, le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari e la firma dei componenti e del segretario.

I verbali dovranno essere firmati dai membri della commissione e dal Segretario, con firma digitale o su cartaceo, e riuniti in apposito registro, a cura del Segretario della stessa.

Art. 36 bis Commissione Assetto e Tutela del Territorio

La Commissione Assetto e Tutela del Territorio (C.A.T.T.) è l'organo consultivo del Consiglio Comunale per l'espressione di pareri su proposte di deliberazione inerenti l'assetto e la tutela del territorio.

La C.A.T.T. esprime pareri consultivi di indirizzo nel settore edilizio nei singoli casi previsti dal Regolamento Urbanistico.

La C.A.T.T. esprime pareri ai sensi dell'art.1 del presente regolamento e su proposta dell'Ufficio Tecnico comunale.

Le modalità di composizione, nomina e durata della C.A.T.T. sono fissate dai regolamenti consiliari.

ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

Art. 37 Caratteristiche della concessione e autorizzazione

Il documento con il quale il responsabile del Servizio Assetto del Territorio rilascia la concessione o l'autorizzazione edilizia deve contenere:

1. Le generalità ed il codice fiscale del titolare/i della concessione o autorizzazione
2. La succinta descrizione delle opere con la specificazione delle destinazioni d'uso per le quali si rilascia la concessione o l'autorizzazione con riferimento al numero degli elaborati tecnici che fanno parte integrante della medesima. Una copia di questi elaborati con gli estremi di riferimento alla concessione o autorizzazione vistati dal Responsabile Del Servizio Assetto del Territorio deve essere restituita al momento del ritiro dell'atto e deve essere tenuta a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia analogamente vistata deve essere conservata presso l'Ufficio Tecnico.
3. L'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto dell'intervento.
4. La data entro la quale debbono essere iniziati e ultimati i lavori L'entità del contributo commisurato al costo di costruzione.
5. L'entità del contributo per gli oneri di urbanizzazione. e costo di costruzione
6. Ogni altro elemento necessario ed utile che possa essere richiesto dall'Amministrazione Comunale in ottemperanza delle disposizioni legislative e normative vigenti, nonché la prescrizione di particolari modalità esecutive degli interventi.

Art. 38 Determinazioni del responsabile del Servizio Assetto del Territorio

Il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio decide sulle domande di autorizzazione e concessione su proposta del responsabile del procedimento, rilasciandole o negandole.

Dell'avvenuto rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi.

In tale avviso vanno specificati il nome del titolare e il luogo dove verrà effettuato l'intervento.

Art. 39 Titolarità della concessione e/o autorizzazione

La concessione è data, ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. 52/99, al proprietario dell'area e/o dei manufatti o da chi abbia titolo per richiederla.

La concessione è trasferibile ai successori e/o aventi causa.

Essa è irrevocabile, salvo i casi di decorrenza disciplinati dalla legge e dal presente regolamento.

Le presenti norme valgono, in quanto applicabili, anche per le autorizzazioni.

Art. 40 Validità, proroghe e decadenza della concessione e dell'autorizzazione

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. La proroga può aver luogo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano riconosciuti con determinazione del responsabile Del Servizio Assetto del Territorio, dietro presentazione di specifica istanza in bollo sufficientemente documentata..

Un periodo più lungo di tre anni per l'ultimazione dei lavori può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive, di particolari condizioni idro-geologiche in cui si operi, di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici la cui elargizione sia prevista in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario che non può usufruire di proroghe deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: quest'ultima dovrà concernere la parte non ultimata.

L'adozione di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza della concessione in contrasto con le previsioni stesse, i cui lavori non siano già stati iniziati; in tali condizioni il termine di tre anni per il

completamento delle opere non è prorogabile.
Le norme di cui sopra valgono anche per le autorizzazioni.

Art. 41 Competenze tecniche e responsabilità

La progettazione degli interventi soggetti a concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività deve essere firmata da tecnici abilitati in materia: architetti, ingegneri, geometri, dottori agronomi, periti, iscritti ai rispettivi albi professionali, ciascuno nell'ambito delle rispettive competenze fissate dalla legislazione, salvo prescrizioni particolari previste nel presente regolamento o negli strumenti urbanistici vigenti. Per interventi su beni vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 490/99 e sui monumenti, ivi compresi quelli funerari, la competenza è esclusivamente degli architetti.

La figura del Direttore dei Lavori non è necessaria nel caso di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria non strutturale nonché per lavori di sistemazione esterna che non prevedano opere strutturali di particolare consistenza e complessità.

Il titolare della concessione, insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, deve notificare al responsabile del Servizio Assetto del Territorio il nominativo e la residenza del costruttore, nonché quello del direttore dei lavori. Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al responsabile del Servizio Assetto del Territorio l'accettazione dell'incarico prima dell'inizio delle rispettive attività.

Ogni variazione successiva deve essere preventivamente comunicata con le modalità di cui sopra.

Il concessionario, il direttore dei lavori ed il costruttore sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Le responsabilità del titolare della concessione, del proprietario ovvero del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, sono quelle stabilite dall'art. 30 della L.R. 52/99..

Le presenti norme valgono, in quanto applicabili, anche per le autorizzazioni.

CONDOTTA DEI LAVORI, SORVEGLIANZA, SANZIONI

Art. 42 Apertura del cantiere

E' fatto obbligo al titolare della concessione edilizia, di comunicare al Sindaco l'apertura del cantiere e l'inizio dei lavori.

Nel caso di nuove edificazioni o di ristrutturazione urbanistica, il titolare della concessione deve richiedere, a norma dell'art. 33 della legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni, l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planoaltimetrici ai quali riferire le opere che vengono realizzate; ad esso spetta inoltre la richiesta agli uffici comunali di competenza, dei punti di immissione degli scarichi nella rete fognante pubblica ed i punti di presa dell'acquedotto, qualora esistenti.

L'assegnazione dei punti fissi è effettuata con apposito verbale redatto dall'Ufficio Tecnico, firmato dal titolare della concessione e dal rappresentante dell'ufficio comunale; una copia deve rimanere in cantiere.

La mancata effettuazione della visita, entro il termine di 2 settimane dalla data della richiesta, da parte dei tecnici comunali esime il richiedente da eventuali responsabilità circa l'ubicazione dell'opera, purché eseguita in conformità del progetto approvato.

Le prescrizioni suddette valgono, per quanto necessarie ed applicabili, anche nel caso di interventi soggetti ad autorizzazione edilizia e a Denuncia di inizio attività.

Art. 43 Occupazione e manomissione di suolo pubblico

Qualora si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in relazione ad opere soggette a concessione o autorizzazione, sia nel caso non sia necessaria alcuna autorizzazione, deve essere fatta apposita domanda al Sindaco.

La domanda deve contenere le generalità e tutti gli estremi di carattere burocratico e amministrativo fissati dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale, oltre la firma del richiedente e la presumibile durata dell'occupazione di suolo pubblico.

La concessione dell'occupazione di suolo pubblico è subordinata al sopralluogo sull'area richiesta da parte dei vigili comunali che verificheranno la congruità della richiesta in rapporto ai problemi del traffico, dell'accessibilità alle proprietà limitrofe, ed ai requisiti richiesti dalle leggi e dai regolamenti di settore.

Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata la tassa di occupazione ed eventualmente, su decisione del responsabile del Servizio Assetto del Territorio, fornita idonea garanzia per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato.

La durata della concessione è stabilita in un massimo di 6 mesi consecutivi e può essere prorogata.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione; il Comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

La garanzia eventualmente fornita verrà restituita entro 90 giorni dall'avvenuto ripristino delle aree pubbliche manomesse e potrà essere utilizzata in relazione alla completezza dei lavori.

Art. 44 Organizzazione del cantiere

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, vanno rispettate le norme di prevenzione infortuni, le norme riguardanti la prevenzione incendi, l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.

Il costruttore, il titolare, il Direttore dei Lavori ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere idoneamente recintato e, se ubicato in zona cittadina prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da

essere libero da materiali inutili, dannosi, o che producono inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami, etc.

Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

Queste segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.

Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa visibile all'esterno e contenente le seguenti indicazioni:

- Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- Nominativo del titolare della concessione edilizia, autorizzazione edilizia o D.I.A.;
- Nome del progettista;
- Nome dell'eventuale calcolatore delle opere in cemento armato;
- Nome del direttore dei lavori;
- Nome del costruttore e dell'assistente di cantiere.

Le tabelle e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti gli originali o copie conformi dei seguenti documenti:

- a) la concessione o l'autorizzazione edilizia firmata ed i relativi elaborati di progetto, nonché la copia protocollata della denuncia di inizio attività con i relativi elaborati;
- b) nel caso di opere di particolare impegno costruttivo in cemento armato, normale precompresso o prefabbricato, copia del progetto e della relazione vistati dal Genio Civile;
- c) il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori;
- d) il progetto dell'impianto termico e la documentazione relativa all'isolamento termico;
- e) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo ove si interviene.
- f) notifica preliminare di cui all'art. 11 del D.Lgs. 494/96 trasmessa all' A.U.S.L. attestante anche la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento e, nei casi previsti, del piano generale di sicurezza ai sensi degli artt. 12 e 13 dello stesso Decreto.

Art. 45 Inizio ed ultimazione dei lavori

I lavori si considerano iniziati quando siano state intraprese opere comprese nello specifico atto che ne ha determinato il titolo all'esecuzione. Non sono pertanto annoverabili tra queste la pulizia del sito oggetto di intervento, la predisposizione del cantiere, l'installazione dei ponteggi e lo scavo di sbancamento se non realizzato per almeno il 50%, inoltre si considerano iniziati nel caso di ristrutturazione edilizia, quando il cantiere si è posizionato e sono iniziate le opere di demolizione o nuova edificazione.

La comunicazione di inizio lavori costituisce pertanto prova necessaria, ma non sufficiente, dell'effettivo avvio degli stessi.

I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per l'acquisizione del certificato di abitabilità o agibilità anche se non dovuto.

Entro 60 giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori deve essere data comunicazione al Sindaco dell'avvenuta ultimazione dei lavori ed un professionista abilitato dovrà certificare la conformità dell'opera al progetto presentato, secondo quanto stabilito dal 1° comma dell'art. 11 della L.R. 52/99. Nei casi in cui i lavori non siano ultimati entro il termine previsto dalla concessione o dall'autorizzazione, deve comunque, entro 60 giorni dalla scadenza, essere data comunicazione al Sindaco dello stato dei lavori eseguiti ed un professionista abilitato dovrà certificare la conformità delle opere eseguite al progetto presentato.

La mancata presentazione della comunicazione di inizio e termine dei lavori comporta l'irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dal presente regolamento.

La mancata presentazione della certificazione di conformità dell'opera al progetto presentato, entro 30 giorni dalla ultimazione dei lavori, comporta anch'essa l'irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste

dal presente regolamento, salva la possibilità di accertamento d'Ufficio sulla conformità delle opere realizzate.

Art. 46 Vigilanza urbanistico-edilizia

La vigilanza urbanistico-edilizia è esercitata principalmente dall'Ufficio di Polizia Municipale che può avvalersi della collaborazione dell'Ufficio tecnico comunale.

L'autorità comunale competente può disporre opportuni sopralluoghi in cantiere al fine di accertare la rispondenza delle opere in corso alle norme urbanistiche/edilizie ed alle modalità esecutive stabilite nella concessione edilizia, nell'autorizzazione edilizia o nella denuncia di inizio attività.

Il costruttore, per parte sua, dovrà consentire il libero accesso in cantiere agli incaricati dell'ufficio tecnico comunale, al medico della USL, agli ispettori del lavoro, etc., per i controlli di loro competenza. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è inoltre esercitata nei modi e nelle forme stabilite dagli artt. 28 e 29 della L.R. 52/99.

Art. 47 Responsabilità del titolare, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

Il titolare della concessione, dell'autorizzazione o della denuncia di inizio dell'attività, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, alla concessione, all'autorizzazione o alla denuncia di inizio attività. Essi sono inoltre tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la mancata conformità, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 39 della L.R. 52/99, fornendo al Comune contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Comune. In caso contrario l'Autorità Comunale segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori.

Art. 48 Sanzioni amministrative e pecuniarie

Per le opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali, si applicano le sanzioni previste dall'art. 31 della L.R. 52/99.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti senza attestazione di conformità, si applicano le sanzioni previste dall'art. 33 della L.R. 52/99.

Per opere eseguite senza attestazione di conformità o in difformità da essa, si applicano le sanzioni previste dall'art. 34 della L.R. 52/99, con possibilità da parte del Responsabile Del Servizio Assetto del Territorio di irrogare la sanzione ripristinatoria quando le opere eseguite contrastino con le normative vigenti o siano in netto ed evidente contrasto con le caratteristiche ambientali circostanti.

Per opere eseguite in parziale difformità dalla concessione edilizia, si applicano le sanzioni previste dall'art. 36 della L.R. 52/99.

Per opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici, si applicano le sanzioni previste dall'art. 38 della L.R. 52/99.

Art. 49 Sospensione dei lavori

Qualora il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'abbia abbandonata senza essere stato sostituito, ovvero non sia stata data comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale della sua sostituzione, è ordinata la sospensione dei lavori.

Questa si attua anche nel caso di sostituzione dell'assuntore o quando quest'ultimo non ottemperi a quanto prescritto all'art. 43 e 45, ovvero nei casi di violazione degli strumenti urbanistici ed edilizi di

cui al precedente art. 47.

L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e funzionari preposti al servizio di vigilanza di cui al precedente art. 47.

Nel caso di violazione dell'ordine di sospensione, incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento o alla sigillatura del cantiere a spese del contravventore, con le modalità ritenute, a giudizio del Sindaco, più idonee.

La ripresa dei lavori è autorizzata solo nel caso siano state rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della concessione o dell'autorizzazione.

Art. 50 Collaudi

Tutte le opere in conglomerato cementizio, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni della legge 1086/71, devono essere sottoposte a collaudo statico.

Tutte le opere pubbliche sono soggette all'obbligo del collaudo.

Gli impianti termici degli edifici (sia che si tratti di impianti nuovi, sia che si tratti di impianti preesistenti) debbono essere sottoposti a collaudo. Anche gli altri impianti di adduzione ed uso dell'energia devono essere sottoposti a collaudo, se specificatamente richiesto da leggi e regolamenti vigenti in materia.

In particolare gli impianti elettrici devono essere corredati da certificazione di conformità alle norme CEI-USL, redatta da un tecnico abilitato.

Le visite di collaudo devono essere sempre svolte con l'intervento del direttore dei lavori ed in contraddittorio con l'assuntore.

Art. 51 Certificato di abitabilità o agibilità

La certificazione di abitabilità o di agibilità delle unità immobiliari è necessaria, oltre che per le nuove costruzioni, anche:

- a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici;
- b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.

Una volta ultimati i lavori, nei casi sopraelencati, l'agibilità o abitabilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con il progetto e con le norme igienico sanitarie. L'abitabilità o l'agibilità decorrono dalla data in cui perviene al comune l'attestazione.

L'attestazione dovrà essere corredata della seguente documentazione:

- 1) Dichiarazione del Direttore dei Lavori o di altro Tecnico Abilitato, che certifichi, sotto la propria responsabilità, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti per i quali viene attestata l'abitabilità o l'agibilità.
- 2) Dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile restituita dall'U.T.E. con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, corredata da una copia delle planimetrie presentate delle varie unità immobiliari oggetto dell'attestazione e di copia del Tipo Mappale approvato nel caso di nuova costruzione, ampliamento a fabbricato esistente o di passaggio di fabbricato rurale a fabbricato urbano.
- 3) Copia del Certificato di Collaudo Statico per fabbricati costruiti in acciaio o cemento armato (Legge 1086/71) o Dichiarazione attestante che sono state eseguite le verifiche statiche previste dal D.M. 20/11/87 per fabbricati in muratura e che le stesse hanno dato esito positivo. In sostituzione, dichiarazione del Direttore dei Lavori o di altro Tecnico Abilitato, attestante che non sono state eseguite opere o lavori alle strutture, tali da rendere necessario il nuovo Collaudo Statico o la nuova verifica.
- 4) Certificato di collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco, se l'immobile ne è soggetto. In alternativa dichiarazione del Direttore dei Lavori o di Tecnico Abilitato che l'edificio non è soggetto al collaudo, indicando i riferimenti legislativi che attestino quanto dichiarato. In attesa del Certificato

di collaudo è consentito presentare temporaneamente il Nulla Osta Preventivo.

- 5) Dichiarazione ai sensi dell'art 11 del D.M. 236/89 relativa al rispetto, nell'esecuzione dei lavori oggetto di attestazione, di quanto previsto dalla Legge 13 del 09/01/89 e dal suo stesso regolamento d'attuazione, redatta dal Direttore dei Lavori o da Tecnico Abilitato.
- 6) Dichiarazione di Conformità o Certificato di Collaudo degli impianti installati nel fabbricato oggetto di attestazione, redatto ai sensi degli art. 9 e 11 della Legge n° 46 del 05/03/1990 e del suo regolamento d'attuazione D.P.R. 447 del 06/12/1991. La dichiarazione relativa all'impianto di riscaldamento dovrà attestare il rispetto delle disposizioni della Legge n° 10 del 09/01/1991 sul risparmio energetico. Per gli impianti elettrici preesistenti all'entrata in vigore della Legge n° 46/90 dovrà essere presentata una dichiarazione del proprietario che gli stessi sono adeguati alle normative indicate dalla stessa Legge n° 46/90 e dal suo regolamento di attuazione.
- 7) Dimostrazione che il fabbricato è servito da acqua corrente potabile (certificazione di allacciamento al pubblico acquedotto o altro).
- 8) Estremi dell'atto autorizzativo all'allacciamento alla pubblica fognatura o allo scarico nel sottosuolo o in acque superficiali.

Entro 180 giorni dalla comunicazione di attestazione dell'abitabilità/agibilità il Comune, tramite l'A.U.S.L., può disporre ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di abitabilità e agibilità delle costruzioni.

REQUISITI URBANISTICI

Art. 51 bis Verifiche extra Regolamento

Le prescrizioni di cui al presente capitolo dovranno essere rispettate nella redazione dei progetti compatibilmente con quanto prescritto dalla Azienda USL n.2 – Lucca – Dipartimento della Prevenzione – rese esplicite nel regolamento : “INDIRIZZI TECNICI DI IGIENE EDILIZIA PER I LOCALI E GLI AMBIENTI DI LAVORO” Lucca, febbraio 2000 e.s.m.

Art. 52 Volume (V)

Ai fini del calcolo degli indici urbanistici, il volume di un edificio si calcola dalla somma dei volumi ottenuti moltiplicando la superficie lorda dei singoli piani compresa entro il profilo esterno delle pareti per la relativa altezza da pavimento a pavimento e per l'ultimo piano dal pavimento all'estradosso del solaio dello stesso, calcolando l'altezza media nel caso di copertura inclinata.

Il sottotetto degli edifici risulta volume quando supera o 40 cm. in gronda o ha un'altezza media di mt. 2,70.

Nel calcolo sono compresi:

- i volumi delle chiostre (spazi scoperti all'interno dei corpi di fabbrica utilizzabili solo come presa d'aria o di luce, di dimensione massima pari al 15% della superficie coperta dell'edificio).
- la parte del volume interrato eccedente quello di cui al punto terzo del comma successivo, calcolata con gli stessi criteri del volume fuori terra;
- il volume di piani seminterrati con prospetti parzialmente e variamente interrati, da calcolarsi in base all'altezza media fuori terra, come meglio specificato nell'allegato al presente Regolamento;
- il volume delle zone a pilotis destinato ad uso condominiale, calcolato nella misura del 50%; nel caso in cui il pilotis abbia valenza pubblica, previo atto registrato e trascritto nei registri immobiliari, viene calcolato come volume tecnico;
- i volumi che interrompono la continuità della parte a pilotis, esclusi i volumi tecnici;
- il volume delle logge (costruzioni aperte da due o più lati con soprastante volume), quando la superficie eccede i mq. 6, calcolato nella misura del 50%;
- il volume dei porticati (costruzioni aperte da due o più lati senza soprastante volume), calcolato nella misura del 50% se aperto da due lati e del 30% se aperto da tre lati; sono assimilati ai porticati anche le tettoie non a sbalzo.

Sono esclusi:

- i volumi tecnici e le pertinenze all'edificio come definiti dall'art. 53 del presente regolamento;
- portici, gallerie e pilotis con vincolo di destinazione ad uso pubblico;
- il volume completamente interrato a servizio dell'edificio fino ad una altezza di mt. 2,70 compreso il solaio di copertura.

Per meglio evidenziare e per casi particolari si rimanda all'allegato al presente regolamento.

Art. 52 bis Volume utile netto per ristrutturazioni o ampliamenti previsti dal P.R.G. nelle zone B4

Ai fini del calcolo dei volumi dei manufatti ubicati in zona agricola, il volume in aggiunta, previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, viene considerato al netto dei volumi utilizzati da vani scala, ripostigli, bagni, disimpegni, fino ad un massimo pari al 25% dello stesso volume aggiunto.

Art. 53 Volumi tecnici (Vt) - Pertinenze

Sono considerati volumi tecnici:

- 1) Depositi di acqua;
- 2) Extracorsa degli ascensori;
- 3) Locali caldaia o locali contenenti impianti che utilizzano fonti energetiche alternative, fino a mc.30 lordi;
- 4) Locali per la refrigerazione;
- 5) Cabine elettriche;
- 6) Cabine per la depressurizzazione del gas;
- 7) Armadi per impianti telefonici;
- 8) Pannelli solari;
- 9) Ciminiere;
- 10) Canne fumarie e di ventilazione;
- 11) Colonne del metano;
- 12) Silos atti a contenere materie prime e prodotti, mangimi ecc. allo stato sfuso;
- 13) Serbatoi in genere;
- 14) Locali, cavedi e contro soffittature destinati ad accogliere esclusivamente impianti tecnologici funzionali dove non è prevista la permanenza delle persone e con altezza inferiore a ml. 2.70;
- 15) i volumi delle parti dei fabbricati che oltrepassano la quota del binario del carroponte di sollevamento, fino all'intradosso del solaio praticabile;
- 16) gronde dei tetti piani e pensiline a mensola sui prospetti interni fino a ml. 1.50 e fino a ml. 5.00 unicamente in corrispondenza degli accessi carrabili degli edifici artigianali, industriali, direzionali e commerciali;
- 17) ricoveri protetti realizzati con palloni in plastica pressurizzata,
- 18) chioschi per l'operatore di pese a bilico, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate,
- 19) passerelle di sostegno in metallo o altro per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo o servizi,
- 20) vasche di trattamento e decantazione,
- 21) basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento degli impianti esistenti,
- 22) separazione di aree interne allo stabilimento con muretti, recinzioni esterne, attrezzature semifisse per carico e scarico autobotti o camion (bracci di scarico e pensiline), nastri trasportatori, elevatori a tazze ecc.,
- 23) tettoie per protezione autovetture dei dipendenti, canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento,
- 24) tutte quelle opere non elencate precedentemente ma che siano riconducibili al concetto di volume tecnico così come sopra specificato.
- 25) il volume tecnico nelle abitazioni deve solo rispettare una volumetria max. di 30 mc.

Sono considerate pertinenze, accessori o annessi se di altezza in gronda non superiore a ml. 2.20 e con pendenza max del 30%:

- 1) forni e relativi annessi, comprese le opere di protezione degli stessi con altezza massima in gronda di m 2,20;
- 2) gazebo permanenti, aperti su quattro lati, di superficie coperta massima di mq 10;
- 3) locali destinati ad accogliere materiali esplodenti o pericolosi, non eccedenti la volumetria di mc. 30;
- 4) locali per impianti tecnici non eccedenti la volumetria di 30 mc.,
- 5) manufatti in legno per rimessa attrezzi per giardinaggio con superficie massima coperta di mq 4,00 e altezza massima in gronda di m 2,20;
- 6) ricoveri per animali domestici, con superficie massima coperta di mq 4 e altezza massima in gronda di m 2,00;

- 7) locali destinati ad accogliere impianti per l'irrigazione;
- 8) concimaie coperte.
- 9) impianti di smaltimento e depurazione liquami;
- 10) locali ad uso garages fino a 20 mq. di superficie netta per alloggio,
- 11) opere di urbanizzazione primaria,
- 12) ripostigli esterni fino a 9 mq. netti per alloggio,
- 13) locale per ricovero attrezzi per manutenzione orti e giardini fino a 9 mq. netti per alloggio, ufficio o negozio;
- 14) serre per fiori e/o limonaie fino a 9 mq. netti per alloggio, ufficio o negozio;
- 15) pozzi al servizio della residenza,
- 16) porticati fino al 15% della superficie coperta del fabbricato principale,
- 17) piscine fino a 80 mq.,
- 18) servizi igienici esterni fino a 10 mq. netti per alloggio, ufficio o negozio;
- 19) recinzioni,
- 20) passi carrai,
- 21) muri di contenimento,
- 22) tende parasole anche su montanti ma a condizione siano retrattili.

Le pertinenze se di altezza in gronda non superiore a ml. 2.20 e con pendenza max del 30%, potranno essere costruite sul confine di proprietà con atto notarile di assenso del confinante nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile.

Il lotto di terreno su cui insiste il fabbricato principale con le relative pertinenze e annessi, non deve risultare coperto per più del 50% dell'intera superficie.

Le pertinenze rilasciate in base al precedente R.E. rimangono tali anche se di altezza superiore.

Art. 54 Superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici ai fini del calcolo degli indici urbanistici, si intende la superficie di terreno disponibile per l'edificazione, con esclusione quindi delle strade esistenti soggette al pubblico transito e degli altri spazi a destinazione pubblica.

Tale superficie deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

Qualsiasi superficie che alla data di adozione delle presenti norme sia già di pertinenza di costruzioni esistenti o autorizzate, non potrà essere computata per altre costruzioni qualora la sua sottrazione venga ad alterare, per i fabbricati esistenti o autorizzati, gli indici e le prescrizioni di zona.

La superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata, né a cavallo di spazi o di aree pubbliche e/o di uso collettivo, risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista, fatti salvi eventuali asservimenti di aree contigue al lotto oggetto di intervento ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici, da attuare mediante sottoscrizione di atto pubblico, da registrare e trascrivere, e sempre che le aree presentino la medesima destinazione di zona o sottozona.

Le sedi viarie private non costituiscono interruzione di continuità agli effetti della valutazione della superficie fondiaria pertinente.

La sopraelevazione del terreno sarà valutata, quando richiesta, dall'ufficio urbanistica e/o tecnico.

Art. 55 Area Coperta (Ac)

Per Area Coperta di un edificio si intende l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificate sia degli edifici principali che degli edifici accessori fuori terra, delimitate dalla superficie esterna delle murature perimetrali, comprese le eventuali logge, i porticati, esclusi i volumi tecnici, i volumi tecnici e le parti aggettanti come le terrazze a sbalzo, balconi, sporti di gronda, aggetti ornamentali e le pensiline, scale esterne, purché l'aggetto non sia superiore a ml. 1,50 e ml. 5.00 così

come specificato al precedente art. 53. Quando l'aggetto sia superiore a quanto prescritto, la parte in eccesso va computata nell'area coperta.

Nel computo vanno inoltre gli eventuali fabbricati esistenti, qualora essi non siano demoliti.

Nelle nuove costruzioni non sono ammessi aggetti sul suolo pubblico ad eccezione delle gronde.

La superficie delle costruzioni interrato destinate a servizi della residenza, uffici e negozi (garages, cantine, locali per impianti tecnologici) può eccedere la proiezione della superficie coperta fuori terra fino ad un massimo del 50%. L'eccedenza sarà computata come area coperta a tutti gli effetti.

Le parti interrate degli edifici non potranno invadere aree non di pertinenza dell'edificio, né tantomeno aree pubbliche.

Art. 56 Rapporto di copertura (Rc)

Per rapporto di copertura si intende il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

$$Rc = Ac/Sf$$

In presenza di Piani Particolareggiati o Lottizzazioni Convenzionate, l'area coperta complessiva dovrà rispettare il Rapporto di Copertura (Rc) riferito all'intera superficie fondiaria e l'area coperta di ciascun lotto non potrà superare quella stabilita per il lotto, anche nel caso in cui essa sia inferiore al rapporto di copertura stabilito per la zona.

Art. 57 Rapporto di permeabilità (Rp)

Per rapporto di permeabilità si intende il rapporto tra la superficie non pavimentata e non impegnata da costruzioni fuori e dentro terra che comunque consenta l'assorbimento di parte delle acque meteoriche (così come meglio specificato all'art. 74) e la superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio.

Art. 58 Indice di fabbricabilità fondiario (If)

Per indice di fabbricabilità fondiario si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

$$If = V/Sf$$

Art. 59 Indice di fabbricabilità territoriale (It)

L'indice di fabbricabilità territoriale si usa per il calcolo del volume massimo costruibile su una parte del territorio sottoposta ad intervento urbanistico preventivo; esso esprime, per ciascuna zona omogenea fissata dallo strumento urbanistico di base, il numero dei metri cubi che possono costruirsi per ogni unità di superficie territoriale.

Art. 60 Altezza degli edifici (H)

L'altezza degli edifici è misurata dal piano di spiccato all'intradosso del solaio di copertura, misurato all'intersezione tra di esso ed il prospetto.

Nel caso di copertura inclinata con pendenza superiore al 33%, l'altezza dei prospetti trasversali si calcola nel punto medio del piano congiungente le intersezioni dei solai di copertura con i prospetti longitudinali, come meglio specificato nell'allegato.

L'eventuale prolungamento delle facciate in verticale oltre l'estradosso del solaio di copertura, non è computabile ai fini del calcolo sopra indicato, purché non superi m. 1,20.

Nel caso di copertura arretrata rispetto al piano facciata più basso, l'altezza dell'edificio sarà ottenuta riportando l'andamento della falda di copertura più elevata fino all'intersezione con il piano verticale della facciata più bassa, come meglio specificato nell'allegato.

Nel caso di coperture piane calpestabili, l'altezza è misurata dal piano di spiccato all'estradosso del solaio di copertura, anche se arretrato rispetto alla facciata, come meglio specificato nell'allegato.

Il piano di spiccato è la quota del marciapiede o del piano strada di accesso, qualora l'edificio sia o sarà prospiciente detta strada, all'interno di una fascia non superiore a mt. 3,00 dall'edificio interessato.

Di conseguenza il volume che risulterà tra la quota del marciapiede o del piano strada di accesso ed il piano di campagna preesistente, sarà considerato volume tecnico, fino ad una altezza pari a mt. 1,80 compreso lo spessore del solaio del piano terra (piano strada dell'edificio). Quando l'intervento richiesto a cavallo della linea di divisione fra due zone diverse della perimetrazione della carta di fattibilità idraulica, sarà applicata la norma più restrittiva.

In caso di edifici con prospetti di altezza diversa, o gradonati, l'altezza di ciascun prospetto o gradone dovrà rispettare l'altezza massima prevista dalle norme di zona. I volumi tecnici non sono sottoposti a limitazioni quando siano, previo parere in ogni caso della Commissione Edilizia Comunale, rigorosamente giustificati da ragioni tecniche.

Per meglio evidenziare e per casi particolari si rimanda all'allegato al presente Regolamento.

Art. 61 Sagoma

Si intende definire come "sagoma" di un edificio la proiezione del perimetro esterno dell'edificio stesso su di un ipotetico piano orizzontale o verticale. Non costituisce variazione della sagoma la modifica, l'inserimento o l'eliminazione di aggetti di profondità non superiore a cm 10.

Art. 62 Adeguamento igienico di residenze, uffici o negozi esistenti

Fermo restando quanto già disciplinato da specifiche normative, per adeguamento igienico, oltre alla realizzazione di servizi igienici (ivi compresi i locali antibagno) deve intendersi la possibilità di realizzare gli ampliamenti sia all'interno della volumetria esistente che in ampliamento alla stessa; in particolare:

- il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile e senza che si costituiscano nuove unità immobiliari;
- l'ampliamento di locali esistenti in superficie e in altezza, dettato da prescrizioni sanitarie, per la continuazione delle attività praticate nel rispetto della vigente normativa in materia.

Per sottotetto, si intende il volume dell'ultimo di una serie di piani, quando questo sia già dotato di riscontro d'aria e nel punto più basso superi l'altezza di ml. 1,20.

L'adeguamento igienico è da ricomprendersi nella categoria della ristrutturazione edilizia.

L'adeguamento igienico può essere realizzato esclusivamente su edifici già destinati alla residenza, uffici e negozi alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio

Art. 63 Edificio o fabbricato

Per edificio o fabbricato si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che può disporre di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere anche una scala autonoma. A titolo esemplificativo è pertanto da considerarsi unico edificio quello formato anche da più unità immobiliari, nel caso queste siano divise orizzontalmente fra di loro.

Art. 64 Costruzione in aderenza sul confine di proprietà

La costruzione su confine è sempre consentita salvo prescrizioni del Regolamento Urbanistico per le singole zone territoriali omogenee.

Le modalità e le prescrizioni della costruzione sul confine (nuova costruzione e/o ampliamento) sono disciplinate dal Codice Civile.

Art. 65 Distanze dai confini (Dc)

Le distanze dei fabbricati dai confini si misurano orizzontalmente in corrispondenza della posizione delle parti più sporgenti dell'edificio, esclusi gli aggetti di copertura, balconi, terrazzi a sbalzo, pensiline e scale a sbalzo, con sporgenza fino a ml. 1,50.

In zona classificata "A" ai sensi del vigente strumento urbanistico od in quelle ad esse assimilabili, ai sensi del D.L. 2 aprile 1968, n° 1444, le distanze da rispettare sono quelle stabilite dal codice civile.

Nelle altre zone di norma la distanza minima da rispettarsi è di ml 5,00, salvo distanze inferiori specificatamente stabilite dalle norme di attuazione del vigente strumento urbanistico per le specifiche zone omogenee.

Distanze minori, in deroga a quanto prescritto dal vigente strumento urbanistico, sono ammesse qualora tra i confinanti si stabilisca una convenzione per scrittura privata, da registrare e trascrivere prima del ritiro della concessione o autorizzazione edilizia, d.i.a., con la quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra edifici disposti frontalmente, anche solo in parte, ove il confinante realizzi un intervento edilizio.

Il rispetto della distanza dai confini non è applicabile per costruzioni interrato che si sviluppano interamente al di sotto dell'originario piano di campagna.

Art. 66 Distanza tra edifici (De)

E' misurata dal corpo più sporgente di un edificio al corpo più sporgente dell'edificio prospiciente.

Per la distanza tra edifici s'intende la lunghezza del segmento orizzontale minimo congiungente il corpo più sporgente dell'edificio, esclusi gli aggetti di copertura, balconi, terrazzi a sbalzo, pensiline e scale a sbalzo, con sporgenza fino a metri 1,50.

I lati di due edifici si dicono antistanti quando un qualsiasi punto di ciascuno di essi, ricade all'interno della proiezione del prolungamento delle facciate dell'altro.

L'obbligo del rispetto delle distanze tra gli edifici vale quindi allorché questi siano antistanti, anche solo in parte. Deve intendersi come "facciata" una superficie lineare o con riseghe nelle murature perimetrali di profondità non superiore a cm. 50.

In zona classificata "A" ai sensi del vigente strumento urbanistico od in quelle ad esse assimilabili, ai sensi del D.L. 2 aprile 1968, n° 1444, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, salvo l'attuazione degli specifici interventi disciplinati dalle varianti di cui all'articolo 5 della Legge Regionale 59/80.

Nelle altre zone, in caso di nuovi edifici o di ampliamento di quelli esistenti, è prescritta in tutti i casi previsti dal Regolamento Urbanistico vigente la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche se una sola risulta finestrata.; la distanza suddetta non trova applicazione nei seguenti casi:

- 1) realizzazione di pertinenze od accessori a servizio del fabbricato principale, purchè non eccedano l'altezza in gronda di m. 2,20 e la pendenza del tetto non superi il 30%;
- 2) realizzazione di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Particolareggiati, Piani di Recupero o Lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche;
- 3) pareti antistanti appartenenti allo stesso edificio, così come definito all'art. 63;
- 4) realizzazione di manufatti per impianti tecnologici di uso pubblico o di pubblica utilità, di modesta entità, quali cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc..la cui altezza massima verrà valutata caso per caso dall'Ufficio Tecnico;
- 5) realizzazione di strutture di arredo urbano quali chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine ecc.;
- 6) realizzazione di costruzioni interrato che si sviluppano interamente al di sotto dell'originario piano di campagna;

- 7) realizzazione di volumi tecnici e pertinenze definite al precedente art. 53;
- 8) realizzazione di semplici tettoie o porticati aperti di altezza massima in gronda di ml. 2.20;
- 9) facciate munite di sole finestre lucifere, così come definite dal Codice Civile.

Nelle zone "C" è prescritta, tra le pareti finestrate di edifici antistanti, anche se una sola risulta finestrata, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12.

Per gli edifici o parti di essi non antistanti, non ricadenti in zona "A" ai sensi del vigente strumento urbanistico od in quelle ad esse assimilate, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, la distanza minima tra gli spigoli dovrà essere non inferiore a m 3,00 misurata con il metodo del raggio. Per gli edifici antistanti che non usufruiscono delle possibilità di costruzione in aderenza, dovrà osservarsi la medesima minima distanza di m. 3,00 fra le facciate. E' fatto salvo il rispetto di distanze maggiori se esplicitamente previste dalle norme degli strumento urbanistici in vigore o da norme e regolamenti specifici.

Per maggiori riferimenti interpretativi vedasi schemi di cui all'allegato al presente Regolamento.

Art. 67 Distanze dalle strade

Le distanze di un edificio dalla strada è data dal segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso, esclusi gli aggetti di copertura, balconi, pensiline e scale a sbalzo, con sporgenza fino a m. 1,50, ed il ciglio della strada come definito dall'art. 2 del D.I. 1 aprile 1968, n° 1404 e dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n° 285 (Nuovo Codice della Strada).

Le distanze da rispettarsi sono quelle stabilite dal D.I. 1 aprile 1968, n° 1404, dal Nuovo Codice della Strada e dalle specifiche norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

In deroga al rispetto della distanza dalla strada, è consentita la sopraelevazione di edifici preesistenti, purché ciò avvenga all'interno del loro perimetro esterno.

Per mantenimento degli allineamenti preesistenti deve intendersi esclusivamente:

- 1) In caso di ampliamento di edificio isolato - L'allineamento preesistente è il fronte del fabbricato lato strada ed il suo ideale prolungamento.
- 2) In caso di ampliamento di edificio non isolato - L'allineamento preesistente è il fronte del fabbricato lato strada, più prossimo alla stessa ed il suo ideale prolungamento. L'edificio è da intendersi non isolato se un fabbricato ricade ad una distanza inferiore a m 20 dal suo perimetro esterno.
- 3) In caso di nuova edificazione di edificio ricompreso tra due altri edifici prossimo allo stesso - L'allineamento preesistente è la linea congiungente i fronti dei due edifici, se questi sono posti ad una distanza non superiore a m. 50.
L'allineamento potrà essere anche su un solo lato; in questo caso la deroga dovrà essere autorizzata dal Consiglio Comunale.

Il rispetto dei limiti minimi di distanza dalla strada non è applicabile per costruzioni interrato che si sviluppino interamente al di sotto dell'originario piano di campagna.

Nel caso di fabbricati esistenti a distanza inferiore a quella regolamentare, è ammessa la realizzazione di volume completamente interrato, al di sotto dello stesso e senza modificare il piano di campagna esistente, purché tale volume sia interamente contenuto all'interno del perimetro esterno del fabbricato fuori terra.

Art. 68 Superficie utile abitabile (Sa)

La superficie utile abitabile netta (Sa) è la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e porticati, balconi e terrazze.

L'altezza utile interna nel residenziale dovrà essere di mt. 2,70, nei disimpegni e negli antigabinetti del residenziale potranno avere un'altezza utile di 2,20 e così pure nei locali non destinati alla permanenza di persone.

Art. 69 Superficie non residenziale (S.n.r.)

La superficie non residenziale netta S.n.r. è la somma di tutte le superfici delle parti degli edifici residenziali che sono destinate a servizi ed accessori, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e di eventuali vani scala interni.

Le superfici per accessori riguardano:

- cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi (non pubblici), logge, balconi e terrazze.

Art. 70 Superficie netta (Sn)

La superficie netta per le attività turistiche, commerciali e direzionali è la superficie di pavimento occupata da tali attività, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e porticati, balconi e terrazze.

Art. 71 Superficie per accessori (Ss)

La superficie per accessori per le attività turistiche, commerciali e direzionali è la superficie di pavimento degli accessori stessi, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e di eventuali vani scala interni.

Le superfici per accessori riguardano:

- cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, celle frigorifere ed altri locali a stretto servizio delle attività svolte;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi (non pubblici), logge, balconi e terrazze;

Art. 72 Superficie di calpestio (Sp)

La superficie di calpestio per le attività industriali ed artigianali, nonché di commercio all'ingrosso e per le attività agricole è la superficie del pavimento misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte e finestre e di eventuali vani scala interni.

Dal calcolo debbono essere escluse:

- le superfici dei soppalchi qualora l'altezza libera media della parte soprastante il soppalco non superi i ml 2,00;
- le superfici dei locali classificati volumi tecnici;

Art. 73 Superficie complessiva (Sc)

Nell'edilizia residenziale la superficie complessiva (Sc), è costituita dalla somma della superficie utile abitabile netta (Sa) e dal 60% del totale delle superfici non residenziali (S.n.r.).

Nell'edilizia turistica, commerciale e direzionale la superficie complessiva (Sc) è costituita dalla somma della superficie netta (Sn) e dal 60% della superficie relativa agli accessori (Ss).

Art. 74 Superficie permeabile (Sper)

Per superficie permeabile si intende la superficie non impegnata da costruzioni, sia fuori che dentro terra e non pavimentata in modo impermeabile, che consenta l'assorbimento delle acque meteoriche.

Tra tali superfici permeabili rientrano quelle realizzate con blocchetti in calcestruzzo, pietra o altro, allettate su massicciata, sabbia o terra, con interstizi riempiti con sabbia o terra, a condizione che non presentino negli strati sottostanti massetti di calcestruzzo, ma pavimentazioni con conglomerati di

ghiaie e leganti speciali ad alta capacità drenante; in questi casi la percentuale di permeabilità condiziona, in aumento la superficie permeabile.

Art. 75 Tolleranza di costruzione

Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, se non diversamente imposto da leggi e normative specifiche e fatti salvi sempre i diritti di terzi, sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali planimetriche ed altimetriche:

- a) +/- 1,5% fino a lunghezze nominali pari a 1000 cm, sia nel caso di misure parziali che totali;
- b) +/- 1% per lunghezze nominali comprese tra 1000 cm e 2000 cm, sia nel caso di misure parziali che totali;
- c) +/- 0,5% per misure nominali superiori a 2000 cm, sia nel caso di misure parziali che totali, con un limite massimo di cm. 40;
- d) +/- cm 2,0 per le altezze interne dei fabbricati.

Nel caso di posizionamento e dimensioni delle aperture interne ed esterne, se non diversamente imposto da leggi e normative specifiche, non quotate sui disegni approvati e quindi non riconducibili alle sopracitate tolleranze, è ammessa una tolleranza di +/- cm 10,0 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala, purchè siano rispettati gli allineamenti previsti.

Le tolleranze non sono applicabili ai limiti minimi di legge (D.I. 2/04/68 n. 1444, D.M. 5/07/75)

REQUISITI MICROCLIMATICI E AMBIENTALI

Art. 76 Salubrità del terreno

E' vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, etc.), se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno nel quale si intendono realizzare opere edilizie è soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi.

Art. 77 Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

Anche tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione ed essere permanentemente asciutti.

I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente alla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio areato e le bocchette di areazione non devono essere inferiori a 1/100 della superficie del vespaio; il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso almeno di 25 cm.

Alle presenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti e di un certo significato; il progetto dovrà indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista una intercapedine areata che circondi i locali in oggetto per tutta la parte interessata: la cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili. Qualora per motivata impossibilità tecnica di realizzare l'intercapedine all'esterno delle murature perimetrali è consentita la realizzazione di semplice controparete interna purchè essa sia distanziata di almeno cm 10 dalla muratura perimetrale esterna e con cunetta analoga a quella descritta al punto precedente.

Le griglie di areazione di questa intercapedine non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati, è ammessa la costruzione di vespaio semplice non areato.

Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

Le prescrizioni di cui al presente articolo dovranno essere rispettate nella redazione dei progetti compatibilmente con quanto prescritto dalla Azienda USL n.2 – Lucca – Dipartimento della Prevenzione – rese esplicite nel regolamento : “INDIRIZZI TECNICI DI IGIENE EDILIZIA PER I LOCALI E GLI AMBIENTI DI LAVORO” Lucca, febbraio 2000 e.s.m.

Art. 78 Requisiti di carattere termico

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le ristrutturazioni che hanno per oggetto edifici pubblici e privati, sono soggetti alle disposizioni della Legge 9 gennaio 1991, n° 10.

Le prescrizioni di cui al presente articolo dovranno essere rispettate nella redazione dei progetti compatibilmente con quanto prescritto dalla Azienda USL n.2 – Lucca – Dipartimento della Prevenzione – rese esplicite nel regolamento : “INDIRIZZI TECNICI DI IGIENE EDILIZIA PER I LOCALI E GLI AMBIENTI DI LAVORO” Lucca, febbraio 2000 e.s.m.

Art. 79 Requisiti di carattere acustico

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su manufatti esistenti, sottoposti a ristrutturazione, devono essere adottati sistemi di isolamento acustico.

Le prescrizioni di cui al presente articolo dovranno essere rispettate nella redazione dei progetti compatibilmente con quanto prescritto dalla Azienda USL n.2 – Lucca – Dipartimento della Prevenzione – rese esplicite nel regolamento : “INDIRIZZI TECNICI DI IGIENE EDILIZIA PER I LOCALI E GLI AMBIENTI DI LAVORO” Lucca, febbraio 2000 e.s.m.

Art. 80 Requisiti illuminotecnici

Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

Le prescrizioni di cui al presente articolo dovranno essere rispettate nella redazione dei progetti compatibilmente con quanto prescritto dalla Azienda USL n.2 – Lucca – Dipartimento della Prevenzione – rese esplicite nel regolamento : “INDIRIZZI TECNICI DI IGIENE EDILIZIA PER I LOCALI E GLI AMBIENTI DI LAVORO” Lucca, febbraio 2000 e.s.m.

Art. 81 Requisiti relativi all'areazione e dimensionamento dei locali

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

Le prescrizioni di cui al presente articolo dovranno essere rispettate nella redazione dei progetti compatibilmente con quanto prescritto dalla Azienda USL n.2 – Lucca – Dipartimento della Prevenzione – rese esplicite nel regolamento : “INDIRIZZI TECNICI DI IGIENE EDILIZIA PER I LOCALI E GLI AMBIENTI DI LAVORO” Lucca, febbraio 2000 e.s.m.

Art. 82 Requisiti relativi all'accessibilità e alla praticabilità

I requisiti di cui al presente articolo si intendono soddisfatti quando sono rispettati i requisiti stabiliti dalla vigente normativa nazionale e regionale in tema di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.

Le prescrizioni di cui al presente articolo dovranno essere rispettate nella redazione dei progetti compatibilmente con quanto prescritto dalla Azienda USL n.2 – Lucca – Dipartimento della Prevenzione – rese esplicite nel regolamento : “INDIRIZZI TECNICI DI IGIENE EDILIZIA PER I LOCALI E GLI AMBIENTI DI LAVORO” Lucca, febbraio 2000 e.s.m.

Art. 83 Requisiti relativi alla sicurezza, riservatezza e protezione normale di utenza

Gli edifici ed i loro elementi costruttivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e dei terrazzi, dei soppalchi, delle scale e delle finestre non devono poter essere sfondati ed attraversati per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a cm 100.

Le prescrizioni di cui al presente articolo dovranno essere rispettate nella redazione dei progetti compatibilmente con quanto prescritto dalla Azienda USL n.2 – Lucca – Dipartimento della Prevenzione – rese esplicite nel regolamento : “INDIRIZZI TECNICI DI IGIENE EDILIZIA PER I LOCALI E GLI AMBIENTI DI LAVORO” Lucca, febbraio 2000 e.s.m.

Art. 84 Requisiti dei locali interrati e seminterrati

Sono considerati locali interrati quelli il cui volume si sviluppa nella totalità al di sotto del livello della sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto ed almeno tre lati siano completamente interrati..

I locali interrati non possono essere abitabili.

Sono considerati locali seminterrati quelli il cui volume è situato in parte al di sotto del livello della sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto.

Le prescrizioni di cui al presente articolo dovranno essere rispettate nella redazione dei progetti compatibilmente con quanto prescritto dalla Azienda USL n.2 – Lucca – Dipartimento della Prevenzione – rese esplicite nel regolamento : “INDIRIZZI TECNICI DI IGIENE EDILIZIA PER I LOCALI E GLI AMBIENTI DI LAVORO” Lucca, febbraio 2000 e.s.m.

REQUISITI TECNOLOGICI

Art. 84 bis Verifiche extra Regolamento

Le prescrizioni di cui al presente capitolo dovranno essere rispettate nella redazione dei progetti compatibilmente con quanto prescritto dalla Azienda USL n.2 – Lucca – Dipartimento della Prevenzione – rese esplicite nel regolamento : “INDIRIZZI TECNICI DI IGIENE EDILIZIA PER I LOCALI E GLI AMBIENTI DI LAVORO” Lucca, febbraio 2000 e.s.m.; inoltre per quanto attiene alle strutture la cui destinazione d’uso prevede la produzione o manipolazione di alimenti e/o bevande, dovranno essere applicate le prescrizioni previste dalla deliberazione di C.R.T. n. 273 del 28.06.1994 “REGOLAMENTO LOCALE TIPO DI IGIENE IN MATERIA DI ALIMENTI E BEVANDE”.

Art. 85 Normativa tecnica di riferimento

Al fine di garantire un livello tecnico-qualitativo minimo nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione, tutte le opere interessate dal presente regolamento dovranno essere eseguite nel rispetto delle normative tecniche vigenti.

Le prescrizioni relative alle unità tecnologiche ed ai corrispondenti elementi tecnici, di cui ai successivi articoli, fanno quindi riferimento alla normativa tecnica regionale, alle norme UNI, CEI, CNR, etc., ed alle altre disposizioni tecnico-esecutive emanate in forza di legge.

Art. 86 Struttura di fondazione

Per quanto riguarda il dimensionamento ed il calcolo delle strutture di fondazione in c.a. ed in c.a.p., si fa riferimento alla legge 5.11.1971 n° 1086

Art. 87 Strutture in elevazione verticali e orizzontali

Per quanto riguarda il calcolo ed il dimensionamento delle strutture in c.a. e c.a.p. , si fa riferimento alla legge 5.11.1971 n° 1086 e per le murature al D.M. 20/11/87.

Per i sistemi costruttivi per i quali è richiesto il certificato di idoneità statica da parte del Consiglio Superiore dei LL.PP., questo deve essere allegato alla documentazione di progetto.

Art. 88 Chiusure

Le chiusure orizzontali esterne di copertura devono assolvere alle seguenti funzioni:

- a) protezione degli elementi di tenuta alle intemperie;
- b) tenuta alle intemperie;
- c) smaltimento e raccolta delle acque;
- d) isolamento termico-igrometrico e acustico rispetto agli effetti provenienti dall'esterno;
- e) resistenza statica a tutti i carichi che le riguardano;
- f) calpestio nel caso di terrazze.

Le chiusure orizzontali su spazi esterni assolvono alle seguenti funzioni:

- a) calpestio;
- b) resistenza statica;
- c) isolamento termo-igrometrico e acustico.

Le chiusure orizzontali inferiori possono essere:

- di separazione tra uno spazio abitabile ed una intercapedine con struttura di solaio o tavellonato poggiante su muricci (gattaiolato);
- direttamente poggiante sul terreno tramite massetto su vespaio.

Esse assolvono alle seguenti funzioni:

- a) calpestio;
- b) resistenza statica;
- c) isolamento termo-igrometrico.

Le chiusure verticali si distinguono in:

- 1) pareti verticali opache;
- 2) pareti verticali trasparenti o infissi esterni verticali.

Le chiusure di cui al punto 1) devono assolvere alle seguenti prescrizioni:

- a) finitura esterna e sua conservazione nel tempo;
- b) resistenza statica;
- c) isolamento termo-igrometrico;
- d) isolamento acustico da rumore trasmesso per via aerea;
- e) impermeabilità dell'acqua;
- f) finitura interna.

Le pareti verticali trasparenti (infissi esterni), devono assolvere alle seguenti prestazioni:

- a) illuminazione e oscuramento;
- b) requisiti termoigrometrici e di areazione;
- c) sicurezza;
- d) facilità d'uso e manutenibilità.

Le chiusure verticali esterne controterra devono assolvere alle seguenti prescrizioni:

- a) resistenza statica;
- b) protezione termoigrometrica;
- c) impermeabilità all'acqua;
- d) finitura interna.

Eventuali interventi di ristrutturazione dovranno essere effettuati nel rispetto del presente articolo; si potrà derogare da queste disposizioni solo quando si dimostri che non possono essere tecnicamente applicate.

Art. 89 Partizioni

Le partizioni orizzontali interne (solai, soppalchi o infissi interni orizzontali) devono assolvere alle seguenti funzioni:

- a) calpestio;
- b) isolamento acustico;
- c) resistenza statica;
- d) impermeabilità all'acqua.

Le partizioni orizzontali esterne (balconi, logge, ballatoi, passerelle) e le partizioni inclinate (rampe, scale, pianerottoli), assolvono in genere a funzioni analoghe a quelle delle partizioni orizzontali in genere.

Le partizioni verticali interne (pareti, infissi, elementi di protezione) devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) finiture superficiali;
- b) isolamento acustico;
- c) manutenibilità.

Art. 90 Impianti di fornitura servizi

1) Impianto e rete di distribuzione idrica

Usi civili: ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia.

Oltre che dall'acquedotto comunale, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici o sorgenti private; in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione competente oltreché da quella comunale. L'autorizzazione è rilasciata, previ gli opportuni accertamenti, dopo aver acquisito tra gli altri il parere della U.S.L. competente per territorio e dell'ufficio tecnico comunale, salve le ulteriori autorizzazioni di legge.

Usi industriali: agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua.

Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse (acquedotto, acqua di falda o di sorgente, acque superficiali), dovranno essere attuate scelte razionali in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgente, considerando la possibilità di integrare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo). Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta ad autorizzazione e denuncia.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte.

Qualora gli edifici abbiano locali con il pavimento a quota tale da non poter garantire una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua.

2) Impianti di scarico e di allontanamento

a) insediamenti civili

Gli allacciamenti alla fognatura, se esistente, ovvero gli smaltimenti in zone prive di rete fognante, debbono essere autorizzati dal Responsabile dell'Del Servizio Assetto del Territorio.

Tutte le canalizzazioni e le opere accessorie devono essere impermeabili alla penetrazione di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno; devono essere di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque correnti in esse, nonché essere in numero ed ampiezza sufficiente a ricevere e smaltire i materiali di scarico.

Per quant'altro si rimanda alla normativa nazionale, regionale ed al regolamento comunale delle fognature.

b) Insediamenti industriali

Ferma restando la definizione di insediamenti produttivi secondo quanto stabilito dalla legge 8.10.1976 n° 690, gli scarichi di questi ultimi sono soggetti, oltre che alle norme del presente articolo, ai disposti degli articoli 12 e 13 della legge 10.5.1976 n° 319 e agli artt. 15 e 16 della legge 1650/79 e del Regolamento Comunale sugli scarichi.

Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e vengono, pertanto, assoggettate alle procedure autorizzative.

L'autorità competente al controllo può effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

Fermo restando quanto disposto dalla legge 13.6.1966 n° 615 in materia di inquinamento atmosferico, gli impianti di scarico e allontanamento dei fumi e delle esalazioni aeriformi, devono rispondere ai seguenti requisiti:

- assoluta impermeabilità ai fumi e alle esalazioni fra le pareti degli impianti e gli ambienti circostanti;
- garanzia di funzionamento (tiraggio) in ogni condizione climatica o atmosferica;
- smaltimento dei fumi o delle esalazioni mediante canne fumarie o torri situate in posizione

ventilata e al di sopra delle abitazioni.

3) Impianto di smaltimento delle acque meteoriche

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso l'eventuale cortile interno e degli spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali.

Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.

4) Impianti igienici e idrosanitari

Ogni alloggio di nuova costruzione o di ristrutturazione deve essere dotato di almeno un servizio igienico completo (wc, lavabo, vasca o doccia, bidet).

Tutti i locali destinati ad attività commerciali, artigianali, professionali, ed a pubblici ritrovi o esercizi, devono essere dotati di almeno un servizio igienico costituito da wc e lavabo.

Tutti gli edifici destinati ad attività produttiva devono essere dotati di sufficiente numero di servizi igienici (wc, lavabi e docce), a seconda del numero degli addetti e dell'attività svolta, fermo restando quanto disposto dal DPR 19.3.1956 n° 303 e comunque di almeno:

- un lavabo ogni 10, o frazione, persone occupate per turno;
- un vaso igienico e una doccia ogni 20, o frazione, persone occupate per turno.

L'accesso ai servizi igienici da locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande, deve avvenire tramite adeguato locale filtro (antibagno).

Le dimensioni minime ammesse per i servizi igienici di attività non residenziali, escluso l'antibagno, sono:

superficie	mq. 2,00
lunghezza	m. 1,00
altezza	m. 2,40.

Nel caso di ventilazione diretta, l'apertura minima deve essere di mq. 0,50.

Nel caso di ventilazione forzata, deve essere prevista per ogni servizio una canna di ventilazione indipendente del diametro di mm. 120 con elettroventilatore, collegata all'esterno, al di sopra della copertura.

Gli apparecchi sanitari devono essere conformi alle norme UNICERAB 4542-4543 del luglio 1960.

I wc devono essere forniti di apparecchi di cacciata d'acqua di portata non inferiore a 6/8 litri d'acqua, salvo gli orinatoî, che saranno muniti di sistema di lavaggio a velo d'acqua continuo.

Tutti i tubi di scarico dei singoli apparecchi devono essere muniti di sifone idraulico.

Nei wc dotati di sifone ventilato, la conduttura di areazione dovrà essere collegata con apposita colonna verticale di ventilazione, sfociante sulla copertura.

5) Impianti di areazione

L'aspirazione dovrà essere indipendente per ciascun utilizzo con ventilatore individuale ad inserimento manuale; nei wc l'inserimento dovrà essere automatico, collegato all'accensione della luce elettrica o all'apertura della porta.

Le canalizzazioni dovranno garantire sufficiente estrazione d'aria ed evitare la reintroduzione di odori in locali estranei.

L'impianto dovrà garantire sicurezza ed igiene conformi alle norme vigenti ed alle generali condizioni di benessere degli abitanti, in particolare sotto l'aspetto acustico.

Possono essere emanate prescrizioni particolari nel caso di interventi su edifici esistenti ed i relazione alle varie categorie dei locali.

6) Impianti termici

Nella progettazione e realizzazione degli impianti termici dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nelle apposite leggi e regolamenti di esecuzione vigenti in materia, con riferimento alle potenzialità delle centrali stesse ed al tipo di combustibile che si intende utilizzare.

Ai fini della prevenzione incendi, nei fabbricati devono essere rispettate le disposizioni vigenti in materia, a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso.

Prima del rilascio della concessione edilizia, nei casi previsti per legge, il progetto deve essere esaminato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai fini della verifica della rispondenza alle norme di prevenzione incendi con conseguente rilascio del nulla-osta preventivo.

Per quanto riguarda le centrali termiche si prescrive quanto segue:

a) Centrali termiche a combustibile liquido

- Locali destinati a contenere focolari: in tutti gli impianti di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h, detti locali devono avere areazione diretta dall'esterno mediante una o più aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore ad 1/30 della superficie in pianta del locale, nel caso di impianto con potenzialità fino a 100.000 Kcal/h, o di 1/20 nel caso di impianto con potenzialità superiore. La superficie minima ammessa per il locale è di mq. 6. Inoltre in tutti gli impianti termici destinati a riscaldamento di ambienti, produzione di acqua calda per edifici civili, cucine, etc. (definiti ai sensi della legge 25.7.1956 n° 860), devono essere applicate le norme di sicurezza ai fini della prevenzione incendi, di cui al DPR 22.12.1970 n° 1391 e successivi adeguamenti. Può essere destinato a contenere focolari qualsiasi vano di un edificio oppure un fabbricato apposito, purchè almeno una parte del locale confini con spazi a cielo libero, le strutture orizzontali e verticali presentino una resistenza al fuoco non inferiore a 120 minuti primi, l'altezza del locale non sia inferiore a m. 2,50, la soglia della porta del locale sia rialzata rispetto al pavimento di almeno cm. 20 e per l'altezza degli stessi cm. 20 le pareti, come pure il pavimento, siano resi impermeabili al liquido combustibile adoperato; il locale non abbia aperture di comunicazione con locali destinati ad un altro uso, l'accesso direttamente da spazi a cielo libero; le porte siano apribili verso l'esterno ed incombustibili.
- Locali destinati al deposito di combustibili: devono avere areazione diretta dall'esterno mediante una o più aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale, con un minimo assoluto di mq. 0,50. Dette aperture devono essere prive di serramento che ostacoli il passaggio dell'aria. I locali per il deposito possono essere esterni all'edificio, oppure interni; in quest'ultimo caso devono avere almeno una parete attestata su spazi a cielo libero.
- Camini e canali da fumo: le caratteristiche e le dimensioni devono corrispondere a quelle specificate dagli artt. 6 e 7 del DPR 1391/1970, ed alla relativa normativa regionale vigente in merito alle sezioni da adottare, alla posizione, alle dimensioni, alla forma, ai raccordi, alle intercapedini, etc.

b) Centrali termiche a gas di rete

Tutti gli impianti di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h (la potenzialità dell'impianto è data dalla somma delle potenzialità dei singoli apparecchi installati nello stesso locale) destinati al riscaldamento centralizzato di edifici, alla produzione di acqua calda, devono osservare le seguenti disposizioni:

- Ubicazione ed areazione: gli impianti devono essere installati esclusivamente in locali fuori terra, attestati verso strade, cortili o spazi aperti e non devono avere comunicazioni dirette con i piani sottostanti o sovrastanti con cavedi. Detti locali non devono essere sottostanti né contigui a locali destinati a pubblico spettacolo, alla collettività o comunque destinati ad affluenza di pubblico o raggruppamento di persone o passaggio di gruppi di persone; inoltre devono essere costruiti con materiali tali da impedire ogni infiltrazione di gas ed aventi una resistenza al fuoco di almeno 120 minuti primi, nonché essere areati permanentemente mediante aperture ricavate su pareti esterne di superficie pari ad 1/15 della superficie in pianta del locale, con un minimo di mq. 0,50. Almeno 1/3 della superficie totale delle aperture deve essere a filo del pavimento.
- Accessi: il locale contenente l'impianto deve avere accesso da aree a cielo scoperto, oppure

attraverso un disimpegno areato direttamente dall'esterno.

- Dimensioni del locale: l'altezza minima del locale non può essere inferiore a m. 2,50; comunque deve essere tale che tra la superficie superiore della caldaia ed il soffitto rimanga una distanza non inferiore a m. 1. La distanza minima tra le pareti del locale e qualsiasi punto esterno della caldaia non deve essere inferiore a cm. 60 ed in corrispondenza del bruciatore a cm. 130.

c) Centrali termiche a gas di petrolio liquefatto (GPL)

Gli impianti che utilizzano GPL ed in genere miscele gassose di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h, destinati a centrali termiche per riscaldamento centralizzato di uffici, produzione di acqua calda per edifici civili, etc., devono osservare, per quanto riguarda le caratteristiche dei locali contenenti l'impianto termico, le stesse disposizioni già indicate per gli impianti a gas di rete. E' fatto divieto di apparecchi a fiamma libera in ambienti sprovvisti di aperture all'esterno.

7) Impianto elettrico e di illuminazione

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione devono essere rispettate le disposizioni della legislazione vigente.

Tutte le reti di distribuzione e gli apparecchi elettrici dovranno essere conformi alle norme CEI.

8) Impianto gas

Nell'esecuzione dell'impianto devono essere osservate tutte le norme impartite dalla società erogatrice, quelle relative alla sicurezza ed alla protezione infortuni, ed a tutte le altre disposizioni di legge in materia.

In caso di impianto a gas liquido in bombole individuali, queste dovranno essere installate in apposito alloggiamento posto in uno spazio all'aperto di servizio della cucina e collegate con impianto fisso al punto di utilizzazione.

9) Impianto di telecomunicazione

L'impianto telefonico deve essere installato nel rispetto delle vigenti normative. Gli impianti citofonici dovranno essere del tipo sfilabile. Gli impianti radio TV devono essere dotati di antenna centralizzata ed essere del tipo sfilabile.

10) Impianti di elevazione

Per gli ascensori e montacarichi devono essere rispettate le disposizioni di legge vigenti in materia.

Eventuali interventi di ristrutturazione dovranno essere attuati nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo.

Ogni deroga ammissibile per interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione, che comportino il rispetto dei caratteri morfologici dell'edificio, deve essere sottoposto a parere della Commissione Edilizia Comunale, ferma restando l'approvazione delle altre autorità competenti.

Art. 91 Finiture

Si definisce finitura dell'edificio l'insieme dei materiali e dei componenti che formano la parte superficiale dell'edificio rendendola pronta all'utilizzo nel rispetto delle condizioni di abitabilità previste dalle presente norme.

I pavimenti, gli intonaci interni ed esterni, i rivestimenti e le tinteggiature dovranno essere eseguiti con materiali e tecnologie tali da rendere il livello qualitativo ottimale per rispondere ai requisiti di isolamento, resistenza, impermeabilità, indeformabilità ecc.

COSTRUZIONI SPECIALI, AGRICOLE E ASSIMILABILI

Art. 92 Costruzioni speciali

Le costruzioni destinate a scuole, collegi, convitti, ospedali, istituti di cura, nonché ad uso collettivo in genere, erette da privati, devono uniformarsi alle norme previste per analoghe costruzioni da parte di Enti Pubblici, oltre a quelle del presente regolamento, in quanto compatibili.

I progetti relativi agli ospedali e istituti di cura, presentati da Enti Pubblici, nonché alle case di cura private, dovranno aver riportato l'approvazione delle autorità competenti a norma delle leggi vigenti.

Art. 93 Annessi agricoli

Gli annessi agricoli, da realizzarsi nel rispetto di quanto previsto dalla variante per il territorio aperto di adeguamento alla L.R. 64/95, dovranno inoltre rispondere ai seguenti criteri:

- altezza minima dei piani pari a ml. 2,20;
- altezza massima in gronda pari a ml. 6,00;
- numero massimo dei piani: 2.

Art. 94 Locali per allevamento e ricovero di animali

Le costruzioni adibite all'allevamento degli animali di interesse zootecnico le cui specie sono definite dal D.L.gs 336/99 devono essere realizzate nel rispetto di quanto previsto dal "REGOLAMENTO SANITARIO COMUNALE VIGENTE" tenendo conto delle prescrizioni previste dalla normativa nazionale e regionale per la tutela del benessere degli animali ivi ospitati.

NORME DI DECORO GENERALE

Art. 95 Cortili, chiostrine e portici

Dovranno essere pavimentati preferibilmente con materiali tipici della zona. Sono consentite aiuole o comunque spazi di verde.

I portici di uso pubblico dovranno essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'ufficio tecnico comunale e comunque conformi a quanto stabilito dalla legge 9.1.1989 n° 13 (superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche) e successive integrazioni e modifiche.

Sono consentite esclusivamente insegne murali.

Sono esclusi qualsiasi cartello, insegna, stemma, etc., sporgenti oltre cm. 15 dalle murature.

Art. 96 Requisiti degli spazi esterni

Dovrà altresì essere garantita una superficie a verde non inferiore al 25% o, in alternativa, potrà essere realizzata una pavimentazione drenante su tutta la superficie da pavimentare.

Dovrà poi essere garantita idonea regimentazione e allontanamento delle acque meteoriche, conformemente a quanto stabilito dalla D.C.R. 230/94.

Art. 97 Intonaci e tinteggiature

Salvo quanto previsto dalla disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quanto previsto nella variante per il territorio aperto di adeguamento alla L.R. 64/95 e successive modifiche, dovranno essere realizzate intonacature del tipo civile liscio.

Per quanto concerne le tinteggiature, le stesse dovranno mirare al mantenimento o al ripristino della coloritura originaria, anche mediante indagini stratigrafiche, o, in assenza di questa, colorazioni tenui o nella tonalità delle terre naturali.

Sono consentite intonacature e tinteggiature diverse dalle precedenti solo per fabbricati ricadenti in zona di espansione residenziale e per edifici industriali e artigianali, purchè in zone periferiche rispetto ai nuclei abitati.

E' consentito l'abbinamento di colori diversi per la evidenziazione di decorazioni, rilievi, aggetti, etc., presenti sulle facciate, purchè siano comunque mantenute nelle tonalità chiare.

La Commissione Edilizia Comunale, con motivato parere, può derogare alle prescrizioni dei commi precedenti.

Art. 98 Decoro degli edifici

Le facciate degli edifici prospicienti aree pubbliche dovranno rispondere a requisiti di ordine e di decoro.

Sono pertanto vietate apposizioni di sostegni, stenditoi ecc..

Qualora gli edifici e relative aree di pertinenza, per il loro stato di manutenzione, non presentino le condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano e/o non rispondano alle esigenze di sicurezza, il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico o dell'Ufficio di Polizia Municipale, potrà imporre ai proprietari dell'immobile o agli aventi titolo, l'esecuzione delle opere necessarie ai fini del decoro e dell'incolumità pubblica (rifacimento di intonaci, rivestimenti, tinteggiature, coperture, infissi, recinzioni, pavimentazioni ecc...)

Art. 99 Recinzioni

Per le zone soggette alla disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, si rimanda a quanto da essa prevista.

Art. 100 Serramenti, infissi e finestre

E' consentita l'istallazione di serramenti, infissi e finestre in legno o in metallo verniciato. Sono escluse colorazioni vivaci se non previo assenso della Commissione Edilizia.

E' fatto salvo quanto previsto dalla disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quanto previsto nella variante per il territorio aperto di adeguamento alla L.R. 64/95.

Art. 101 Apposizione e conservazione numeri civici

I numeri civici sono collocati dal Comune al limite tra la proprietà privata e lo spazio pubblico o di uso pubblico.

E' consentita l'apposizione a fianco dell'ingresso dell'edificio qualora non sussistano ostacoli tra lo stesso e lo spazio pubblico o di uso pubblico.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Art. 102 Cancelli

I cancelli dovranno essere prevalentemente realizzati in ferro verniciato di disegno commerciale od in ferro battuto; nelle zone agricole sono consentite anche cancellate in legno.

In tutti i casi i cancelli dovranno aprire verso l'interno della proprietà, ed essere arretrati all'interno della stessa dello spazio necessario per consentire la sosta fuori della carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso e comunque di almeno m. 5, qualora confinanti con una strada pubblica o di uso pubblico. L'uso del cancello movimentato elettricamente su impulso attraverso telecomando, può essere realizzato in deroga all'arretramento solamente dove l'arretramento sia di fatto non realizzabile.

Art. 103 Servizi igienici di uso pubblico

E' esclusa l'installazione di semplici orinatoi.

I servizi igienici ad uso pubblico dovranno essere conformi alle prescrizioni del D.M. 236/89.

Dovranno essere ubicati in modo che l'accesso agli stessi avvenga da vie secondarie, e dovrà essere installata apposita segnaletica che ne indichi l'ubicazione.

DISPOSTI SANZIONATORI, DEROGHE E NORME TRANSITORIE

Art. 104 Inadempienza e contravvenzione alle norme del R.E.

L'inosservanza delle norme previste nel presente regolamento edilizio comporterà l'applicazione di sanzioni pecuniarie da euro 285.23 a euro 1032.91, secondo l'entità e la gravità della contravvenzione stessa.

L'ammontare verrà stabilito con Determinazione del Responsabile di Area a seguito di relazione dell'ufficio competente.

Art. 105 Inapplicabilità del D.M. 236/89 (superamento barriere architettoniche)

Non trovano applicazione le disposizioni del D.M. 14/06/89 n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche", per i singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.

Sono ricompresi fra questi anche gli annessi agricoli realizzati dai proprietari dei terreni agricoli, che non costituiscano azienda agricola, al fine della conduzione del fondo.

Art. 106 Deroghe

Al presente regolamento sono consentite deroghe per casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico. Le deroghe possono essere concesse senza il preventivo nulla osta della Giunta regionale nei casi previsti dall'art. 35 bis della L.R. 5/95 e con il nulla osta regionale di cui all'art. 3 della L. 1357/55 negli altri casi.

La deroga è esercitata dal Responsabile di Area previa Delibera di Consiglio Comunale.

Art. 107 Norma transitoria

Alle pratiche edilizie presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento continuano ad applicarsi le norme precedenti. Per varianti presentate successivamente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, si applicano le norme del nuovo Regolamento.

ALLEGATO 1

ELENCO INTERVENTI E DOCUMENTAZIONE OCCORRENTE

Elenco interventi

- 1) Scavi e rinterrì
- 2) Recinzioni con fondazioni continue ivi compresi i muri di cinta
- 3) Muri di sostegno
- 4) Occupazione di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali
- 5) Pavimentazioni esterne
- 6) Depositi di combustibile (GPL, gasolio ecc)
- 7) Piscine
- 8) Autorimesse (interrate e non)
- 9) Forni ed assimilati
- 10) Strade private
- 11) Vasche irrigue ed antincendio
- 12) Funivie e funicolari
- 13) Gazebo
- 14) Campi da gioco (tennis, bocce, ecc)
- 15) Pannelli solari

Manutenzione ordinaria

- 16) Interventi sulle finiture recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili

Manutenzione straordinaria

- 17) Realizzazione di servizi igienici all'interno di volumetrie esistenti
- 18) Inserimento di nuovi impianti od integrazione di quelli esistenti

Restauro e risanamento conservativo

- 19) Realizzazione di accessori (tettoie, balconi ecc.)
- 20) Rifacimento orizzontamenti senza modifica della struttura portante e del piano di imposta
- 21) Rifacimento della copertura
- 22) Ampliamento delle gronde
- 23) Demolizione di superfetazioni
- 24) Accorpamento di più unità immobiliari
- 25) Modifica di aperture

Ristrutturazione

- 26) Ristrutturazione interna (ivi compreso il rifacimento dei solai con modifica della struttura portante e del piano di imposta)
- 27) Ristrutturazione mediante rifacimento della copertura con modifica della falda
- 28) Ampliamento delle gronde
- 29) Ristrutturazione interna con modifica delle aperture esterne
- 30) Ristrutturazione mediante ampliamento planimetrico
- 31) Ristrutturazione mediante sopraelevazione
- 32) Ristrutturazione mediante demolizione con fedele ricostruzione
- 33) Ristrutturazione mediante demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza
- 34) Variazione della destinazione dell'unità immobiliare con opere
- 35) Suddivisione in più unità immobiliari

36) Ampliamento

37) Nuova edificazione

38) Sanatorie

Documentazione occorrente per i vari tipi di intervento:

1) Scavi, rinterri e riporti:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento
- e) *Planimetria dell'area interessata in scala adeguata, con indicata l'eventuale sistemazione di verde e arredi
- f) *Sezioni in sovrapposto (quota del terreno stato originario e di progetto) in numero sufficiente a quantificare l'entità dello scavo o del riporto
- g) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- h) Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88, ove necessaria
- i) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- j) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
- k) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
- l) Parere dell'Amm.ne Prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico
- m) Ogni altro parere o nulla osta necessitante per vincoli presenti sul luogo di intervento (ANAS, Genio Civile, VV.F., FF.SS., Soprintendenza ecc..)

2) Recinzioni con fondazioni continue ,muri di cinta e accessi carrabili:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica dettagliata descrittiva dell'intervento e dei materiali previsti
- e) *Planimetria dell'area interessata in scala adeguata, con indicata l'eventuale sistemazione di verde e arredi
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- g) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- h) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
- i) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
- j) *Pianta quotata in scala adeguata raffigurante l'intervento progettato

- k) *Sezione tipo quotata e con indicati i materiali
- l) *Prospetti nell'ipotesi che la recinzione o il muro abbiano altezze variabili
- m) *Particolari (piante, prospetti e sezioni) in scala adeguata di eventuali accessi o altre opere d'arte
- n) Parere dell'Amm.ne prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico
- o) Ogni altro parere o nulla osta necessitante per vincoli presenti sul luogo di intervento (ANAS, Genio Civile, VV.F., FF.SS., Soprintendenza ecc..)

3) Muri di sostegno :

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica dettagliata descrittiva dell'intervento e dei materiali previsti
- e) *Planimetria dell'area interessata in scala adeguata, con indicata l'eventuale sistemazione di verde e arredi
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- g) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- h) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
- i) *Pianta quotata in scala adeguata raffigurante l'intervento progettato
- j) *Sezione tipo quotata e con indicati i materiali
- k) *Prospetti nell'ipotesi che la recinzione o il muro abbiano altezze variabili
- l) *Particolari (piante, prospetti e sezioni) in scala adeguata di eventuali accessi o altre opere d'arte
- m) Parere dell'Amm.ne prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico
- n) Ogni altro parere o nulla osta necessitante per vincoli presenti sul luogo di intervento (ANAS, Genio Civile, VV.F., FF.SS., Soprintendenza ecc..)
- o) verifiche statiche con dichiarazione conclusiva di tecnico abilitato per muri a monte o a valle di strade pubbliche
- p) Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88, ove necessaria

4) Occupazione di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento
- e) *Planimetria dell'area interessata in scala adeguata, con indicata l'eventuale sistemazione di verde e arredi
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- g) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo

paesaggistico, con timbro e firma del tecnico

- h) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
- i) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
- j) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul luogo di intervento (ANAS, Provincia, Genio Civile, VV.F., FF.SS., Soprintendenza ecc..)

5) Pavimentazioni esterne:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento
- e) *Planimetria dell'area interessata in scala adeguata, con indicata l'eventuale sistemazione di verde e arredi
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- g) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- h) Verifica della riduzione della permeabilità ai sensi dell'art. 4 punto 10.1- 10.2 e 10.3 della D.C.R. 230/94

6) Depositi di combustibile:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento
- e) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- f) Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88, ove necessaria
- g) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- h) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
- i) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
- j) Parere dell'Amm.ne Prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico
- k) Planimetria dell'area interessata in scala adeguata con indicata la distanza del deposito da confini, strade, fabbricati, linee elettriche ed altro
- l) *Pianta quotata in scala adeguata raffigurante l'intervento progettato

- m) *Sezione quotata
- n) *Prospetti nell'ipotesi di intervento fuori terra
- o) *Eventuali particolari in scala adeguata
- p) Parere Comando Prov.le VV.F
- q) Ogni altro parere o nulla osta necessitante per vincoli presenti sul luogo di intervento (ANAS, Genio Civile, FF.SS., Soprintendenza ecc..)

7) Piscine:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento con indicato anche, attraverso eventuali schemi, il sistema di approvvigionamento idrico e smaltimento acqua
- e) *Sezioni in sovrapposto (quota del terreno stato originario e di progetto) in numero sufficiente a quantificare l'entità dello scavo o del riporto
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- g) Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88, ove necessaria
- h) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- i) *Pianta quotata in scala 1:50 o 1:100
- j) *Sezioni quotate in scala 1:50 o 1:100
- k) *Planimetria dell'area interessata in scala adeguata, con indicata l'eventuale sistemazione di verde e arredi e la distanza della piscina dai confini, dai fabbricati e dalle strade
- l) Relazione igienico sanitaria da compilarsi sull'apposito modulo ed allegandovi altresì n. 2 copie complete del progetto
- m) Parere dell'Amm.ne Prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico
- n) Ogni altro parere o nulla osta necessitante per vincoli presenti sul luogo di intervento (ANAS, Genio Civile, VV.F., FF.SS., Soprintendenza ecc..)

8) Autorimesse

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziata la nuova costruzione in campitura rossa
- c) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- d) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- e) *Planimetria con indicati i confini di proprietà, la viabilità pubblica e privata, e la distanza della nuova costruzione dai confini, dai fabbricati e dalle strade pubbliche, con indicata l'eventuale sistemazione del lotto di pertinenza
- f) *Piante in scala 1:50 o 1:100 quotate internamente ed esternamente, comprese le aperture
- g) *Sezioni nella stessa scala quotate esternamente ed internamente, compresi gli spessori dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, il colmo della copertura, in numero sufficiente a comprendere

l'intervento

- h) *Sezioni nella stessa scala in sovrapposto, con indicato oltre a quanto sopra detto, il profilo del terreno allo stato attuale e modificato, adeguatamente quotate ed estese all'ambiente circostante, in numero sufficiente a comprendere l'intervento (nel caso che trattasi di autorimessa interrata totalmente o parzialmente)
- i) *Prospetti nella stessa scala di tutti i lati fuori terra, completi di riferimenti alle cose circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche
- j) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- k) Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88
- l) Progetto superamento barriere architettoniche ai sensi del D.M. 236/89 completo di relazione, elaborati grafici e dichiarazione di conformità al D.M. stesso
- m) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (Regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessiti
- n) Dichiarazione attestante l'avvenuta esecuzione delle verifiche statiche di cui al D.M. 20/11/87 e loro esito
- o) Parere dell'Amm.ne Prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico
- p) Ogni altro parere o nulla osta necessitante per vincoli presenti sul luogo di intervento (ANAS, Genio Civile, VV.F., FF.SS., Soprintendenza ecc..)
- q) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- r) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
- s) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
- t) Verifica della riduzione della permeabilità ai sensi dell'art. 4 punto 10.1 della D.C.R. 230/94
- u) Convenzione con il confinante nei casi previsti dal R.E.C. per distanze dal confine inferiori a quelle previste
- v) Atto unilaterale d'obbligo ai sensi della L. 122/89 se l'autorimessa viene realizzata in deroga agli strumenti urbanistici

9) Forni ed assimilati

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziata la nuova costruzione in campitura rossa
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- e) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- f) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- g) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde

- h) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
- i) Verifica della riduzione della permeabilità ai sensi dell'art. 4 punto 10.1 della D.C.R. 230/94
- j) Parere dell'Amm.ne Prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, ove necessario
- k) Planimetria dell'area interessata in scala adeguata con indicata la distanza del manufatto da confini, strade, fabbricati
- l) *Pianta quotata in scala adeguata raffigurante il manufatto progettato
- m) *Sezione quotata nella stessa scala
- n) *Prospetti nella stessa scala

10) Strade private

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento e dei materiali previsti
- e) *Planimetria dell'area interessata in scala adeguata, con indicato il tracciato, la lunghezza e la larghezza dello stesso ed il sistema di smaltimento delle acque meteoriche
- f) *Sezioni trasversali in sovrapposto quotate (con colorati in giallo gli scavi e in rosso i riporti) in numero sufficiente a comprendere l'intervento
- g) *Sezione tipo dettagliata e quotata e particolari delle opere d'arte
- h) *Profilo longitudinale
- i) *Particolare quotato in scala adeguata dell'eventuale nuovo accesso carrabile
- j) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- k) Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88, ove necessaria
- l) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- m) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
- n) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
- o) Verifica della riduzione della permeabilità secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4 punti 10.1, 10.2 e 10.3 della D.C.R. 230/94
- p) Parere dell'Amm.ne Prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico
- q) Ogni altro parere o nulla osta necessitante per vincoli presenti sul luogo di intervento (ANAS, Genio Civile, VV.F., FF.SS., Soprintendenza ecc..)

11) Vasche irrigue ed antincendio:

- a) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- b) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale

- c) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il sito oggetto di intervento
- d) *Relazione tecnica dettagliata descrittiva dell'intervento e dei materiali previsti con indicato anche, attraverso eventuali schemi, il sistema di approvvigionamento idrico e smaltimento del troppo pieno
- e) *Pianta in scala adeguata debitamente quotata
- f) *Sezioni in scala adeguata ed in numero sufficiente a rappresentare l'intervento
- g) *Sezioni in sovrapposto (quota del terreno stato originario e di progetto) in numero sufficiente a quantificare l'entità dello scavo o del riporto
- h) *Particolari quotati di eventuali opere d'arte, recinzioni ed altro
- i) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- j) Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88, ove necessario
- k) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- l) Parere dell'Amm.ne Prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico
- m) Ogni altro parere o nulla osta necessitante per vincoli presenti sul luogo di intervento (ANAS, Genio Civile, VV.F., FF.SS., Soprintendenza ecc..)

12) Funivie funicolari:

- a) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sui terreni attraversati o altro diritto reale di godimento sugli stessi
- b) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- c) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il tracciato dell'opera
- d) *Relazione tecnica dettagliata descrittiva dell'intervento e dei materiali previsti
- e) *Planimetria a curve di livello con evidenziato il tracciato e l'ubicazione dei sostegni
- f) *Profilo del terreno in scala adeguata lungo tutto il tracciato dell'opera con riportato in sovrapposto l'opera stessa, quotando l'altezza dei sostegni e dei cavi nei punti più significativi
- g) *Particolari dettagliati dei sostegni e di altre eventuali opere d'arte
- h) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- i) Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88, ove necessaria
- j) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- k) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
- l) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
- m) Parere dell'Amm.ne Prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico
- n) Ogni altro parere o nulla osta necessitante per vincoli presenti sul luogo di intervento (ANAS, Genio Civile, VV.F., FF.SS., Soprintendenza ecc..)

13) Gazebo

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale

- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziata la nuova costruzione in campitura rossa
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli eventuali impianti
- e) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- f) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- g) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
- h) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
- i) Verifica della riduzione della permeabilità ai sensi dell'art. 4 punto 10.1 della D.C.R. 230/94
- j) Planimetria dell'area interessata in scala adeguata con indicata la distanza del manufatto da confini, strade, fabbricati
- k) *Pianta e sezione quotata, e prospetti in scala adeguata raffiguranti il manufatto progettato. In sostituzione può essere fornito depliant illustrativo, purchè riportante le principali dimensioni

14) Campi da gioco (tennis, bocce ecc...)

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento
- e) *Sezioni in sovrapposto (quota del terreno stato originario e di progetto) in numero sufficiente a quantificare l'entità dello scavo o del riporto
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- g) Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88, ove necessaria
- h) Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- i) *Planimetria quotata dell'area interessata in scala adeguata con indicate le opere, l'eventuale sistemazione di verde e gli arredi, ivi comprese eventuali recinzioni o altre delimitazioni
- j) *Sezioni quotate in scala adeguata
- k) Parere dell'Amm.ne Prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico
- l) Ogni altro parere o nulla osta necessitante per vincoli presenti sul luogo di intervento (ANAS, Genio Civile, VV.F., FF.SS., Soprintendenza ecc..)

15) Pannelli solari

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di

- proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica delle opere da realizzarsi
 - e) *Planimetria quotata dell'area interessata in scala adeguata con indicata l'ubicazione dei pannelli o pianta della copertura se prevista l'installazione su tetti
 - f) *Disegni quotati dei pannelli o depliant illustrativo con riportate le principali dimensioni
 - g) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
 - h) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
 - i) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
 - j) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
 - k) Verifica della riduzione della permeabilità ai sensi dell'art. 4 punto 10.1 della D.C.R. 230/94 (i documenti di cui ai precedenti punti i,j,k devono essere forniti solo nel caso di pannelli posti al suolo)
 - l) Ogni parere o nulla osta necessitante per vincoli presenti sul luogo di intervento (ANAS, Provincia, Genio Civile, VV.F., FF.SS., Soprintendenza ecc..)

16) Manutenzione ordinaria recante mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- c) *Relazione tecnica delle opere da realizzarsi

17) Realizzazione di servizi igienici all'interno di volumetrie esistenti

- a) Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- b) Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- c) Pianta quotata in scala 1:50 o 1:100 del piano interessato dai lavori stato attuale e modificato
- d) Sezione quotata in scala 1:50 o 1:100 interessante il locale oggetto di intervento stato attuale e modificato
- e) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessari
- f) Relazione igienico sanitaria da compilarsi sull'apposito modulo ed allegandovi altresì n. 2 copie complete del progetto per destinazioni residenziali o pratica U.C.A.P. per altre destinazioni
- g) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- h) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- i) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- j) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato

18) Inserimento di nuovi impianti o integrazione di quelli esistenti

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno

ambientale (se interventi esterni)

- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento
- e) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- f) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- g) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
- h) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
(i documenti di cui ai precedenti punti f,g,h devono essere forniti solo nel caso di impianti esterni)
- i) *Disegni quotati in scala adeguata raffiguranti l'intervento progettato
- j) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessiti
- k) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato o sul luogo d'intervento (Soprintendenza, ANAS, Provincia, Genio Civile, FF.SS ecc..)

19) Realizzazione di accessori (tettoie, balconi, scale esterne, ecc...)

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziata la nuova costruzione in campitura rossa
- c) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- d) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- e) Relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88, ove necessaria
- f) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- g) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
- h) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
- i) Verifica della riduzione della permeabilità ai sensi dell'art. 4 punto 10.1 della D.C.R. 230/94
- j) Parere dell'Amm.ne Prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, ove necessario
- k) Planimetria dell'area interessata in scala adeguata con indicata la distanza del manufatto da confini, strade, fabbricati
- l) *Pianta quotata in scala 1:50 o 1:100 raffigurante il manufatto progettato e la porzione di fabbricato a cui è legato
- m) *Sezione quotata nella stessa scala
- n) *Prospetti nella stessa scala estesi alla porzione di fabbricato a cui è legato
- o) *Eventuali particolari in scala adeguata

- p) Convenzione con il confinante nei casi previsti dal R.E.C. per distanze dal confine inferiori a quelle previste
- q) Calcolo o dichiarazione della S.u. e S.n.r. dell'intera unità immobiliare nei casi di onerosità
- r) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- s) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato

20)Rifacimento orizzontamenti senza modifica della struttura portante e del piano di imposta

- a) Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, dell'intradosso e dell'estradosso dell'orizzontamento da rifare, per interventi su fabbricati schedati ai sensi della L.R. 59/80
- b) Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il fabbricato in campitura rossa
- c) Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- d) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- e) Pianta in scala 1:50 o 1:100 dei locali soprastanti e sottostanti qualora l'intervento implichi la demolizione e/o la ricostruzione di divisori
- f) Sezione quotata nella stessa scala da terra a tetto con evidenziate le strutture oggetto di intervento
- g) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessiti
- h) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- i) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- j) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato

21)Rifacimento della copertura con eventuale modifica delle falde

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico della copertura, della gronda e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il fabbricato in campitura rossa
- c) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- d) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- e) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico (se previste modifiche della copertura)
- f) *Pianta della copertura in scala 1:50 o 1:100 con evidenziata la linea di sezione
- g) *Sezione quotata nella stessa scala da terra a tetto
- h) *Particolari costruttivi quotati in scala adeguata (stato attuale e modificato)
- i) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- j) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- k) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato

22)Ampliamento delle gronde :

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il fabbricato in campitura rossa

- c) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento e dei materiali previsti
- e) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- f) *Particolari costruttivi quotati in scala adeguata della gronda (attuale e modificata)
- g) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- h) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- i) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato

23) Demolizione di superfetazioni:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento
- e) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- f) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- g) *Disegni quotati in scala adeguata raffiguranti l'opera oggetto di demolizione (piante e sezioni)
- h) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc...)

24) Demolizione di fabbricati o di porzione di essi:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- c) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento
- e) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- f) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- g) *Disegni quotati in scala adeguata raffiguranti piante, sezioni e prospetti (stato attuale e modificato)
- h) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)

25) Accorpamento di più unità immobiliari:

- a) Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento
- b) Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- c) Pianta quotata in scala 1:50 o 1:100 (stato attuale e modificato)
- d) Sezioni quotate nella stessa scala in numero sufficiente a comprendere l'intervento (stato attuale e modificato)

- e) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessiti
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- g) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- h) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- i) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato

26) Modifica di aperture:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico, del luogo e del suo intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il fabbricato in campitura rossa
- c) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti
- d) Relazione igienico sanitaria per edifici residenziali o pratica U.C.A.P. per altre destinazioni
- e) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- f) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- g) Planimetria dell'area interessata in scala adeguata con indicata la distanza del manufatto da confini e fabbricati, ove previste nuove aperture su pareti non finestate
- h) *Pianta in scala 1:50 o 1:100 (stato attuale e modificato) dei locali ove prevista la modifica dell'apertura, quotate internamente, comprese le aperture, con riportate le destinazioni d'uso dei singoli locali
- i) *Sezione quotata nella stessa scala interessante l'apertura
- j) *Prospetti nella stessa scala (stato attuale e modificato)
- k) *Eventuali particolari in scala adeguata
- l) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- m) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato

27) Ristrutturazione interna e della copertura (ivi compreso i rifacimenti dei solai con modifica della struttura portante e del piano di imposta)

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico dell'intradosso e dell'estradosso degli orizzontamenti (solo per edifici schedati ai sensi della L.R. 59/80) e della copertura da rifare, dei luoghi e dell'intorno ambientale se previste modifiche della copertura
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il fabbricato in campitura rossa
- c) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- d) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- e) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- f) *Pianta in scala 1:50 o 1:100 di ogni piano e del tetto se oggetto di modifica, quotate internamente ed esternamente, comprese le aperture, con riportate le destinazioni d'uso dei singoli dei locali, l'ubicazione delle canne fumarie (stato attuale e modificato)
- g) *Sezioni quotate nella stessa scala in numero sufficiente a comprendere l'intervento, da terra a tetto

(stato attuale e modificato)

- h) Disegni dello stato sovrapposto (piante e sezioni) con colorate in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove costruzioni
- i) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessiti
- j) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- k) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- l) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato
- m) Relazione igienico sanitaria da compilarsi sull'apposito modulo ed allegandovi altresì n. 2 copie complete del progetto per destinazioni residenziali o pratica U.C.A.P. per altre destinazioni
- n) Progetto superamento barriere architettoniche ai sensi del D.M. 236/89 comprensivo di relazione illustrativa, elaborati grafici e certificazione di conformità
- o) Calcolo della S.u., S.n.r. o Superficie di calpestio qualora l'intervento comporti aumento delle superfici
- p) Previsione di impatto acustico ai sensi del Decreto Presidente Consiglio dei Ministri del 1 marzo 1991 per attività artigianali ed industriali

28)Ristrutturazione della sola copertura con modifica delle falde:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico della copertura, dei luoghi e dell'intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il fabbricato in campitura rossa
- c) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- d) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- e) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- f) *Pianta quotata in scala 1:50 o 1:100 della copertura con evidenziata la linea di sezione (stato attuale e modificato) e del piano abitato sottotetto qualora previste modifiche delle altezze dello stesso
- g) *Sezioni quotate nella stessa scala in numero sufficiente a comprendere l'intervento, da terra a tetto (stato attuale e modificato)
- h) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- i) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- j) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato
- k) Relazione igienico sanitaria da compilarsi sull'apposito modulo ed allegandovi altresì n. 2 copie complete del progetto per destinazioni residenziali, o pratica U.C.A.P. per altre destinazioni, se previste modifiche delle altezze del piano abitato sottotetto
- l) Previsione di impatto acustico ai sensi del Decreto Presidente Consiglio dei Ministri del 1 marzo 1991 per attività artigianali ed industriali

29)Ristrutturazione interna con modifica delle aperture esterne:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico dell'intradosso e dell'estradosso degli orizzontamenti (solo per edifici schedati ai sensi della L.R. 59/80) e delle facciate interessate, dei luoghi e dell'intorno ambientale

- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il fabbricato in campitura rossa
- c) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- e) Relazione igienico sanitaria da compilarsi sull'apposito modulo ed allegandovi altresì n. 2 copie complete del progetto per destinazioni residenziali, o pratica U.C.A.P. per altre destinazioni
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- g) *Piante in scala 1:50 o 1:100 di ogni piano e del tetto se oggetto di modifica, quotate internamente ed esternamente, comprese le aperture, con riportate le destinazioni d'uso dei singoli locali, l'ubicazione delle canne fumarie (stato attuale e modificato)
- h) *Sezioni quotate nella stessa scala in numero sufficiente a comprendere l'intervento, da terra a tetto (stato attuale e modificato)
- i) *Prospetti nella stessa scala (stato attuale e modificato)
- j) Disegni dello stato sovrapposto (piante, prospetti e sezioni) con colorazione in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove costruzioni
- k) Planimetria dell'area interessata in scala adeguata con indicata la distanza del fabbricato dai confini e dai fabbricati, solo nel caso di nuove aperture su pareti non finestrate
- l) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessiti
- m) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- n) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- o) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato
- p) Progetto superamento barriere architettoniche ai sensi del D.M. 236/89 comprensivo di relazione illustrativa, elaborati grafici e certificazione di conformità
- q) Calcolo della S.u., S.n.r. o Superficie di calpestio qualora l'intervento comporti aumento delle superfici
- r) Previsione di impatto acustico ai sensi del Decreto Presidente Consiglio dei Ministri del 1 marzo 1991 per attività artigianali ed industriali

30)Ristrutturazione mediante ampliamento planimetrico:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico del fabbricato e dell'intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il fabbricato e l'ampliamento in campitura rossa
- c) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- e) Relazione igienico sanitaria da compilarsi sull'apposito modulo ed allegandovi altresì n. 2 copie complete del progetto per destinazioni residenziali, o pratica U.C.A.P. per altre destinazioni
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, con il Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- g) *Piante in scala 1:50 o 1:100 di ogni piano e del tetto se oggetto di modifica, quotate internamente ed esternamente, comprese le aperture, con riportate le destinazioni d'uso dei singoli locali e l'ubicazione delle canne fumarie (stato attuale e modificato)
- h) *Sezioni quotate nella stessa scala in numero sufficiente a comprendere l'intervento, da terra a tetto

(stato attuale e modificato)

- i) *Prospetti nella stessa scala (stato attuale e modificato)
- j) Planimetria dell'area interessata in scala adeguata con indicata la distanza dell'ampliamento dai confini, dai fabbricati, dalle strade, dalle ferrovie e da reti di distribuzione o impianti soggetti a distanze minime di sicurezza
- k) Calcolo analitico della S.u., S.n.r. o di calpestio
- l) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessiti
- m) Dichiarazione attestante l'esecuzione delle verifiche statiche di cui al D.M. 20/11/87 e loro esito
- n) Indagine geologica e geotecnica a norma del D.M. 11/03/88 o, per interventi di limitata entità, relazione motivata del tecnico progettista ai sensi del comma C3 dello stesso D.M.
- o) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- p) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- q) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato
- r) Progetto superamento barriere architettoniche ai sensi del D.M. 236/89 comprensivo di relazione illustrativa, elaborati grafici e certificazione di conformità
- s) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
- t) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
- u) Verifica della riduzione della permeabilità ai sensi dell'art. 4 punto 10.1 della D.C.R. 230/94
- v) Parere dell'Amm.ne Prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, ove necessario
- w) Modello ISTAT/AE

31)Ristrutturazione mediante sopraelevazione:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico del fabbricato e dell'intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il fabbricato in campitura rossa
- c) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- e) Relazione igienico sanitaria da compilarsi sull'apposito modulo ed allegandovi altresì n. 2 copie complete del progetto per destinazioni residenziali, o pratica U.C.A.P. per altre destinazioni
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, con il Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- g) *Piante in scala 1:50 o 1:100 di ogni piano e del tetto, quotate internamente ed esternamente, comprese le aperture, con riportate le destinazioni d'uso dei singoli locali e l'ubicazione delle canne fumarie (stato attuale e modificato)
- h) *Sezioni quotate nella stessa scala in numero sufficiente a comprendere l'intervento, da terra a tetto (stato attuale e modificato)
- i) *Prospetti nella stessa scala (stato attuale e modificato)
- j) Disegni dello stato sovrapposto (piante, sezioni e prospetti) con colorazione gialla per le demolizioni e rossa per le nuove costruzioni
- k) Planimetria dell'area interessata in scala adeguata con indicata la distanza dai confini, dai

fabbricati, dalle strade, dalle ferrovie e da reti di distribuzione o impianti soggetti a distanze minime di sicurezza

- l) Calcolo analitico della S.u., S.n.r. o di calpestio
- m) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessiti
- n) Dichiarazione attestante l'esecuzione delle verifiche statiche di cui al D.M. 20/11/87 e loro esito
- o) Indagine geologica e geotecnica a norma del D.M. 11/03/88 o, per interventi di limitata entità, relazione motivata del tecnico progettista ai sensi del comma C3 dello stesso D.M., se dovute
- p) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- q) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- r) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato
- s) Progetto superamento barriere architettoniche ai sensi del D.M. 236/89 comprensivo di relazione illustrativa, elaborati grafici e certificazione di conformità
- t) Previsione di impatto acustico ai sensi del Decreto Presidente Consiglio dei Ministri del 1 marzo 1991 per attività artigianali ed industriali
- u) Modello ISTAT/AE

32)Ristrutturazione mediante demolizione con fedele ricostruzione:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico del fabbricato e dell'intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il fabbricato in campitura rossa
- c) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- e) Relazione igienico sanitaria da compilarsi sull'apposito modulo ed allegandovi altresì n. 2 copie complete del progetto per destinazioni residenziali, o pratica U.C.A.P. per altre destinazioni
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, con il Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- g) *Piante in scala 1:50 o 1:100 di ogni piano e del tetto, quotate internamente ed esternamente, comprese le aperture, con riportate le destinazioni d'uso dei singoli locali e l'ubicazione delle canne fumarie (stato attuale e modificato)
- h) *Sezioni quotate nella stessa scala in numero sufficiente a comprendere l'intervento, da terra a tetto (stato attuale e modificato)
- i) *Prospetti nella stessa scala (stato attuale e modificato)
- j) Disegni dello stato sovrapposto (piante, sezioni e prospetti) con colorazione gialla per ciò che è difforme dallo stato originario
- k) Planimetria dell'area interessata in scala adeguata con indicata la distanza dai confini, dai fabbricati, dalle strade, dalle ferrovie e da reti di distribuzione o impianti soggetti a distanze minime di sicurezza
- l) Calcolo analitico della S.u., S.n.r. o di calpestio
- m) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessiti
- n) Dichiarazione attestante l'esecuzione delle verifiche statiche di cui al D.M. 20/11/87 e loro esito
- o) Indagine geologica e geotecnica a norma del D.M. 11/03/88 o, per interventi di limitata entità, relazione motivata del tecnico progettista ai sensi del comma C3 dello stesso D.M., se dovute
- p) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)

- q) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- r) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato
- s) Progetto superamento barriere architettoniche ai sensi del D.M. 236/89 comprensivo di relazione illustrativa, elaborati grafici e certificazione di conformità
- t) Previsione di impatto acustico ai sensi del Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri del 1 marzo 1991 per attività artigianali ed industriali

33) Ristrutturazione mediante demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico del fabbricato e dell'intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziati in campitura gialla i volumi oggetto di demolizione ed in campitura rossa gli ingombri della ricostruzione
- c) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- e) Relazione igienico sanitaria da compilarsi sull'apposito modulo ed allegandovi altresì n. 2 copie complete del progetto per destinazioni residenziali, o pratica U.C.A.P. per altre destinazioni
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, con il Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- g) *Piante in scala 1:50 o 1:100 di ogni piano e del tetto, quotate internamente ed esternamente, comprese le aperture, con riportate le destinazioni d'uso dei singoli locali e l'ubicazione delle canne fumarie (stato attuale e modificato)
- h) *Sezioni quotate nella stessa scala in numero sufficiente a comprendere l'intervento, da terra a tetto (stato attuale e modificato)
- i) *Prospetti nella stessa scala (stato attuale e modificato)
- j) *Disegni dello stato sovrapposto (piante, sezioni e prospetti) con colorazione gialla per i volumi oggetto di demolizione e colorazione rossa per i volumi oggetto di ricostruzione
- k) Planimetria dell'area interessata in scala adeguata con indicata la distanza dai confini, dai fabbricati, dalle strade, dalle ferrovie e da reti di distribuzione o impianti soggetti a distanze minime di sicurezza
- l) Calcolo analitico della S.u., S.n.r. o di calpestio
- m) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessiti
- n) Dichiarazione attestante l'esecuzione delle verifiche statiche di cui al D.M. 20/11/87 e loro esito
- o) Indagine geologica e geotecnica a norma del D.M. 11/03/88 o, per interventi di limitata entità, relazione motivata del tecnico progettista ai sensi del comma C3 dello stesso D.M., se dovute
- p) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- q) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- r) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato
- s) Progetto superamento barriere architettoniche ai sensi del D.M. 236/89 comprensivo di relazione illustrativa, elaborati grafici e certificazione di conformità
- t) Previsione di impatto acustico ai sensi del Decreto Presidente Consiglio dei Ministri del 1 marzo 1991 per attività artigianali ed industriali

34) Variazione della destinazione dell'unità immobiliare con opere:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico dei luoghi e dell'intorno ambientale se previste opere esterne
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il fabbricato in campitura rossa
- c) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico, se previste opere esterne
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- e) Relazione igienico sanitaria da compilarsi sull'apposito modulo ed allegandovi altresì n. 2 copie complete del progetto per destinazioni residenziali, o pratica U.C.A.P. per altre destinazioni
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- g) *Piante in scala 1:50 o 1:100 di ogni piano e del tetto se oggetto di modifica, quotate internamente ed esternamente, comprese le aperture, con riportate le destinazioni d'uso dei singoli locali, l'ubicazione delle canne fumarie (stato attuale e modificato)
- h) *Sezioni quotate nella stessa scala in numero sufficiente a comprendere l'intervento, da terra a tetto (stato attuale e modificato)
- i) *Prospetti nella stessa scala (stato attuale e modificato), se previste modifiche degli stessi
- j) Disegni dello stato sovrapposto (piante, prospetti e sezioni) con colorazione in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove costruzioni
- k) Planimetria dell'area interessata in scala adeguata con indicata la distanza del fabbricato dai confini e dai fabbricati, se previste modifiche di aperture od incrementi volumetrici
- l) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessiti
- m) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- n) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- o) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato
- p) Progetto superamento barriere architettoniche ai sensi del D.M. 236/89 comprensivo di relazione illustrativa, elaborati grafici e certificazione di conformità
- q) Previsione di impatto acustico ai sensi del Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri del 1 marzo 1991 per attività artigianali ed industriali
- r) Calcolo della S.u., S.n.r. o Superficie di calpestio qualora l'intervento comporti aumento delle superfici
- s) Verifica delle aree a parcheggio ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale

35) Suddivisione in più unità immobiliari:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico dei luoghi e dell'intorno ambientale se previste opere esterne
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il fabbricato in campitura rossa
- c) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico, se previste opere esterne
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- e) Relazione igienico sanitaria da compilarsi sull'apposito modulo ed allegandovi altresì n. 2 copie complete del progetto per destinazioni residenziali, o pratica U.C.A.P. per altre destinazioni
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia

- g) *Piante in scala 1:50 o 1:100 di ogni piano e del tetto se oggetto di modifica, quotate internamente ed esternamente, comprese le aperture, con riportate le destinazioni d'uso dei singoli locali, l'ubicazione delle canne fumarie (stato attuale e modificato)
- h) *Sezioni quotate nella stessa scala in numero sufficiente a comprendere l'intervento, da terra a tetto (stato attuale e modificato)
- i) *Prospetti nella stessa scala (stato attuale e modificato), se previste modifiche degli stessi
- j) Disegni dello stato sovrapposto (piante, prospetti e sezioni) con colorazione in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove costruzioni
- k) Planimetria dell'area interessata in scala adeguata con indicata la distanza del fabbricato dai confini e dai fabbricati, se previste modifiche di aperture od incrementi volumetrici
- l) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessiti
- m) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- n) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- o) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato
- p) Progetto superamento barriere architettoniche ai sensi del D.M. 236/89 comprensivo di relazione illustrativa, elaborati grafici e certificazione di conformità
- q) Calcolo della S.u., S.n.r. o Superficie di calpestio

36) Ampliamenti:

- a) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico del fabbricato e dell'intorno ambientale
- b) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il fabbricato e l'ampliamento in campitura rossa
- c) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- d) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- e) Relazione igienico sanitaria da compilarsi sull'apposito modulo ed allegandovi altresì n. 2 copie complete del progetto per destinazioni residenziali, o pratica U.C.A.P. per altre destinazioni
- f) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, con il Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- g) *Piante in scala 1:50 o 1:100 di ogni piano e del tetto, quotate internamente ed esternamente, comprese le aperture, con riportate le destinazioni d'uso dei singoli locali e l'ubicazione delle canne fumarie (stato attuale e modificato)
- h) *Sezioni quotate nella stessa scala in numero sufficiente a comprendere l'intervento, da terra a tetto (stato attuale e modificato)
- i) *Prospetti nella stessa scala (stato attuale e modificato)
- j) Planimetria dell'area interessata in scala adeguata con indicata la distanza dell'ampliamento dai confini, dai fabbricati, dalle strade, dalle ferrovie e da reti di distribuzione o impianti soggetti a distanze minime di sicurezza
- k) *Planimetria con riportate le aree a parcheggio e la sistemazione del lotto di pertinenza
- l) Verifica delle aree a parcheggio ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale
- m) Calcolo analitico del volume, della S.u., S.n.r. o di calpestio
- n) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessiti
- o) Dichiarazione attestante l'esecuzione delle verifiche statiche di cui al D.M. 20/11/87 e loro esito

- p) Indagine geologica e geotecnica a norma del D.M. 11/03/88 o, per interventi di limitata entità, relazione motivata del tecnico progettista ai sensi del comma C3 dello stesso D.M.
- q) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- r) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- s) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato
- t) Progetto superamento barriere architettoniche ai sensi del D.M. 236/89 comprensivo di relazione illustrativa, elaborati grafici e certificazione di conformità
- u) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
- v) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
- w) Verifica della riduzione della permeabilità ai sensi dell'art. 4 punto 10.1 della D.C.R. 230/94
- x) Parere dell'Amm.ne Prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico
- y) Previsione di impatto acustico ai sensi del Decreto Presidente Consiglio dei Ministri del 1 marzo 1991 per attività artigianali ed industriali
- z) Modello ISTAT/AE

37) Nuova edificazione:

- i) *Documentazione fotografica datata, timbrata e firmata dal tecnico del sito ove prevista l'edificazione e dell'intorno ambientale
- j) *Estratto catastale timbrato e firmato dal tecnico con evidenziato il fabbricato di nuova realizzazione in campitura rossa
- k) *Individuazione dell'intervento sulla carta dei vincoli per stabilire la presenza o meno del vincolo paesaggistico, con timbro e firma del tecnico
- l) *Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, dei materiali previsti e degli impianti
- m) Relazione igienico sanitaria da compilarsi sull'apposito modulo ed allegandovi altresì n. 2 copie complete del progetto per destinazioni residenziali, o pratica U.C.A.P. per altre destinazioni
- n) Verifica analitica con dichiarazione di conformità con gli strumenti urbanistici approvati ed adottati, con il Regolamento edilizio e con le altre normative nazionali o regionali in materia
- o) *Piante in scala 1:50 o 1:100 di ogni piano e del tetto, quotate internamente ed esternamente, comprese le aperture, con riportate le destinazioni d'uso dei singoli locali e l'ubicazione delle canne fumarie
- p) *Sezioni quotate nella stessa scala in numero sufficiente a comprendere l'intervento, da terra a tetto
- q) *Prospetti nella stessa scala raffiguranti ogni lato dell'edificio
- r) Planimetria dell'area interessata in scala adeguata con indicata la distanza del fabbricato in progetto dai fabbricati, dalle strade, dalle ferrovie e da reti di distribuzione o impianti soggetti a distanze minime di sicurezza
- s) *Planimetria con riportate le aree a parcheggio e la sistemazione del lotto di pertinenza
- t) Verifica delle aree a parcheggio ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale
- u) *Sezione quotata del terreno con riferimento all'edificio in progetto, sia dello stato attuale che di progetto (almeno una trasversale e una longitudinale)
- v) Calcolo analitico del volume, della S.u., S.n.r. o di calpestio
- w) Progetto impianti ai sensi della L. 46/90 e D.P.R. 447/91 (regolamento di attuazione) o specifica dichiarazione del progettista nell'ipotesi che non necessiti
- x) Dichiarazione attestante l'esecuzione delle verifiche statiche di cui al D.M. 20/11/87 e loro esito

- y) Indagine geologica e geotecnica a norma del D.M. 11/03/88
- z) Pareri o nulla osta necessitanti per vincoli presenti sul fabbricato (Soprintendenza ecc..)
- aa) Copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo di proprietà sul bene o altro diritto reale di godimento
- bb) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la conformità urbanistica del fabbricato
- cc) Progetto superamento barriere architettoniche ai sensi del D.M. 236/89 comprensivo di relazione illustrativa, elaborati grafici e certificazione di conformità
- dd) Individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti A1 e A2, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.4 della D.C.R. 230/94, per interventi a meno di mt. 110 dalle sponde
- ee) Dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, secondo uno dei modi stabiliti dall'art. 4.7 della D.C.R. 230/94
- ff) Verifica della riduzione della permeabilità ai sensi dell'art. 4 punto 10.1 della D.C.R. 230/94
- gg) Parere dell'Amm.ne Prov.le per intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo idrogeologico
- hh) Previsione di impatto acustico ai sensi del Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri del 1 marzo 1991 per attività artigianali ed industriali
- ii) Modello ISTAT/AE

38) Sanatorie

Oltre alla documentazione di cui alla soprastante casistica differenziata per singolo intervento, all'istanza dovrà essere allegata la seguente specifica documentazione:

- a) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il periodo di realizzazione delle opere abusive (se possibile data di inizio e data di ultimazione)
- b) Verifica delle opere abusivamente o difformemente eseguite, rispetto agli strumenti urbanistici generali e di attuazione vigenti sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda
- c) Certificazione di conformità degli impianti eseguiti, ai sensi della L. 46/90 e DPR 447/91

Per determinati casi non previsti la documentazione occorrente dovrà essere dedotta per analogia con casi simili.

La documentazione richiesta per i vari tipi di intervento dovrà essere sempre allegata all'istanza, salvo che il tecnico progettista non certifichi espressamente la non necessità di un determinato elaborato, spiegandone le motivazioni.

I documenti contrassegnati dall'asterisco “*” sono quelli da allegarsi alle istanze di autorizzazione paesaggistica.
