

ALLEGATO A)

TITOLI ABILITATIVI

PROCEDIMENTI

ADEMPIMENTI

ALLEGATO A

Titoli abilitativi, procedimenti, adempimenti

**PARTE I
ATTIVITA' EDILIZIA**

Capo I - Generalità

1 - definizioni	pagina	5
2 - i titoli abilitativi	“	5
3 - attività edilizia non soggetta né a permesso a costruire né a D.I.A	“	6
4 - interventi urgenti	“	7

Capo II – Gli interventi edilizi

5 - manutenzione ordinaria	“	8
6 - manutenzione straordinaria	“	8
7 - restauro e risanamento conservativo	“	9
8 - ristrutturazione edilizia	“	9
9 – nuova edificazione	“	10
10 – ristrutturazione urbanistica	“	10
11 - opere interne	“	11
12 – cambio destinazione d’uso	“	11
13 - scavi e reinterri	“	11
14 – interventi per manufatti stagionali	“	11
15 – opere di arredo urbano	“	11

Capo III - Permesso di costruire e dia: disposizioni comuni

16 – soggetti legittimati	“	12
17 – presentazione domanda e DIA	“	12
18 – documentazione allegata alla domanda	“	12
19 – atti di assenso di altre amm.ni: documentazione	“	16
20 – ulteriori prescrizioni in merito alla documentazione ed elaborati “	17	
21 – certificazione preventiva sull’esistenza dei vincoli	“	17

Capo IV – Il permesso di costruire

22 - interventi subordinati a permesso a costruire	“	17
--	---	----

23 - presupposti per il rilascio del permesso a costruire	“	18
24 - efficacia del permesso a costruire	“	18
25 - ricevimento della domanda	“	19
26 - integrazione della domanda	“	19
27 - procedimento per il rilascio del permesso a costruire	“	19
28 - richiesta di riesame e di intervento sostitutivo	“	20
29 - procedimento edilizio abbreviato	“	20

Capo V – La denuncia di inizio attività

30 - interventi subordinati a D.I.A.	“	22
31 - caratteristiche e presupposti della DIA	“	23
32 - disciplina della DIA	“	34
33 - DIA in immobili sottoposti a vincolo e negli ambiti di cui all’art. 9 del R.E.	“	24

Capo VI - L’autorizzazione in materia ambientale

34 - autorizzazione ambientale	“	24
35 - presentazione della domanda	“	25
36 - procedimento per il rilascio dell’autorizzazione ambientale	“	25

Capo VII - Contributo di costruzione

37 - onerosità degli interventi	“	25
38 - interventi esenti dal contributo di costruzione	“	26
39 - oneri di urbanizzazione	“	26
40 - costo di costruzione	“	26
41 - contributo di costruzione: modalità di pagamento	“	27
42 - scomputo di opere	“	27

Capo VIII - L’esecuzione dei lavori

43 - ambito di applicazione	“	28
44 - i termini di inizio e fine lavori	“	28
45 - il direttore dei lavori	“	29
46 - il coordinatore per l’esecuzione dei lavori	“	29
47 – la comunicazione di inizio dei lavori	“	29
48 - documenti da conservare presso il cantiere	“	30
49 - cartello di cantiere	“	30
50 - determinazione di punti fissi di allineamento e quote	“	31
51 - organizzazione del cantiere	“	31
52 - occupazione di aree ai fini del cantiere	“	32

53 - tolleranza esecutiva nelle misurazioni	“	32
---	---	----

**Capo IX - Il certificato di agibilità e la certificazione di rispondenza
al progetto**

54 - adempimenti successivi alla ultimazione dei lavori	“	33
55 - certificato di agibilità	“	33
56 - procedimento di rilascio certificato di agibilità	“	33
57 - dichiarazione di rispondenza delle opere	“	34

Capo X – Vigilanza sull’attività edilizia

58 - controlli sui titoli e sulle opere eseguite	“	35
59 - modalità	“	35
60 - inesattezza e mendacità delle dichiarazioni	“	35

Capo XI – Monetizzazione degli standard urbanistici

61 - criteri per la monetizzazione	“	36
62 - procedure e modalità di pagamento	“	36

PARTE II

GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

63 - disposizioni di carattere generale	“	37
64 - progetto di p.a. di iniziativa privata per nuovo insediamento: documentazione	“	37
65 - progetto di p.a. di recupero di immobili esistenti: documentazione	“	39
66 - procedimento di p.a. di iniziativa privata	“	42

Parte I
ATTIVITA' EDILIZIA

Capo I
Generalità

1. Definizioni

1 Ai fini del regolamento edilizio si intende per:

- intervento edilizio: insieme di attività materiali volte alla costruzione, ovvero alla modificazione fisica e/o funzionale di un immobile (area, edificio oppure infrastruttura);
- opera edilizia: risultato stabile di un intervento edilizio;
- titolo abilitativo: permesso di costruire in corso di validità oppure regolare espletamento di procedura semplificata (deposito di denuncia di inizio attività) necessari in base alla legge per l'esecuzione di uno specifico intervento edilizio;
- professionista abilitato: professionista esterno alla pubblica amministrazione in possesso della abilitazione necessaria, in base alla legge, per la redazione di un progetto edilizio o di altri elaborati tecnici, oppure per lo svolgimento di determinate attività o adempimenti relativi alla esecuzione di uno specifico intervento;
- sportello unico: "Unità operativa Attività edilizia - Sportello unico per l'edilizia", ufficio comunale preposto all'espletamento degli adempimenti in materia edilizia secondo gli atti organizzativi del Comune;
- autorità competente: soggetto pubblico cui compete in base alla legge l'adozione di un provvedimento amministrativo;
- dirigente competente: dirigente comunale competente alla adozione di un atto o provvedimento comunale in materia edilizia;
- responsabile del procedimento: dipendente comunale cui è affidata la gestione del procedimento amministrativo ai sensi della l. 241/1990 e della l.r. 1/2004 e loro s.m.i.

2. I titoli abilitativi

- 1 Gli interventi edilizi, con esclusione dei casi previsti di cui al successivo punto 3), sono soggetti al titolo abilitativo prescritto dalle norme vigenti in relazione alla tipologia d'intervento cui essi appartengono e la loro realizzazione è subordinata alla corresponsione del contributo di costruzione dovuto in base alle norme in materia.
- 2 I titoli abilitativi in materia edilizia sono il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività.
- 3 L'esecuzione degli interventi in ambiti vincolati ai sensi della parte terza del d.lgs. 42/2004 è altresì soggetta ad autorizzazione ambientale.
- 4 Gli interventi debbono essere conformi alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale generali e attuativi, sia vigenti che adottati, nei regolamenti edilizi, nella pianificazione territoriale-paesistica, nonché ai piani di settore. Gli stessi devono rispettare i vincoli esistenti sull'area o immobile oggetto di intervento.
- 5 La domanda di permesso di costruire e la denuncia di inizio attività sono prodotte dal soggetto legittimato di cui al punto 16) ed in favore di questi è altresì rilasciato il permesso di costruire. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie conseguita in sede amministrativa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali

relativi agli immobili e/o alle opere realizzate in virtù del titolo abilitativo, o comunque da esso interessati, né pregiudica in nessun caso eventuali diritti dei terzi.

6 I titoli abilitativi sono trasferibili assieme all'immobile ai successori o aventi causa.

3. Attività edilizia libera

1 Ferme restando le limitazioni ricordate al terzo comma, le opere di seguito elencate sono realizzate senza permesso di costruire o denuncia di inizio attività:

- manutenzione ordinaria e interventi ad essa assimilati dalla legge;
- eliminazione di barriere architettoniche che non interessi gli immobili compresi negli elenchi dei beni culturali di cui alla parte seconda del d.lgs. 42/2004, nè gli edifici di pregio architettonico o d'interesse tipologico individuati dal PRG come beni culturali sparsi ai sensi delle norme regionali, che non riguardi elementi strutturali né comporti la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e che siano eseguite in aree esterne al centro abitato, con esclusione delle attività di ricerca per l'utilizzo di acque;
- opere all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne non costituenti elementi strutturali, purchè non comportino aumento del numero delle unità immobiliari, non implicino incremento degli standard urbanistici e siano realizzate nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti;
- impianti solari termici senza serbatoio di accumulo esterno e pannelli fotovoltaici da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444 e purchè conformi agli articoli 16) e 57) del Regolamento edilizio;
- antenne di ricezione radiotelevisiva, satellitare e terrestre purchè conformi all'articolo 19 del Regolamento edilizio;
- opere di allaccio ai servizi pubblici nel rispetto dei regolamenti degli enti gestori dei servizi pubblici e delle modalità esecutive di cui all'articolo 18) del Regolamento edilizio;
- targhe, insegne e altri mezzi pubblicitari, ferma restando la acquisizione della specifica autorizzazione amministrativa, purchè conformi alle disposizioni del Titolo II° e III° del Regolamento edilizio;
- tende al servizio degli esercizi commerciali e di ristorazione purchè conformi agli articoli 35) e 74) del Regolamento edilizio, nonché di tende di pertinenza di singole abitazioni installate su terrazze, balconi, logge;
- sistemazione di giardini e cortili di pertinenza di edifici come individuati catastalmente, anche mediante collocazione di modesti elementi ornamentali quali statue, fioriere, panchine, fontane, tende autoportanti, barbecue con altezza ed ingombro non superiori rispettivamente a m. 2,00 e a mq. 2,00 nonché messa a dimora ed abbattimento di specie arboree e arbustive, ferma restando la acquisizione della preventiva autorizzazione per l'abbattimento o spostamento di specie sottoposte a tutela ai sensi delle norme regionali in materia;
- strutture semplici, quali pergolati ed analoghi, in metallo o in legno di limitata sezione, prive di opere murarie e di pareti chiuse, atte ad ombreggiare con rampicanti o con velari spazi aperti di pertinenza di edifici esistenti (quali giardini, cortili, balconi) come individuati catastalmente;
- strutture in legno destinate esclusivamente a rimessa attrezzi, con altezza ed ingombro planimetrico non superiori rispettivamente a m. 2,10 e mq. 4,00, posizionate all'interno di spazi aperti di pertinenza di edifici e poggiare su battuto di cemento, magrone di pulizia o altro materiale purchè non aventi altezza fuori terra non superiore a cm. 10, e limitatamente ad una struttura per ciascuno di detti spazi; dette strutture non

costituiscono volume o superficie urbanistici;

- fioriere, pedane e manufatti analoghi preordinati alla delimitazione di aree oggetto di concessione all'occupazione di suolo pubblico di cui agli articoli 36 e 74 del Regolamento edilizio;
- serbatoi e colonnine di erogazione carburante all'interno degli impianti di distribuzione esistenti;
- impianti di prima lavorazione dei materiali estratti, infrastrutture, manufatti ed attrezzature di cantiere ubicati entro il perimetro di cava oggetto di autorizzazione ai sensi dell'art. 8 della l.r. 2/2002 e s.m.i. e nel rispetto delle prescrizioni in essa contenute;
- strutture precarie dei cantieri edilizi, nei limiti di efficacia del titolo abilitativo all'esecuzione dell'opera cui sono finalizzate;
- strutture per lo svolgimento di manifestazioni temporanee oggetto di autorizzazione amministrativa nei limiti temporali da questa stabiliti;
- opere oggetto di ordinanze in materia contingibile e urgente o di ripristino di interventi abusivi o di eliminazione di inconvenienti igienico-sanitari;
- interventi urgenti nei limiti ed alle condizioni stabiliti al successivo punto 4);
- attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico di cui all'articolo 8 della l.r. 1/2004, ferma restando la precisazione di cui al successivo punto 43).

- 2 Con esclusione degli annessi agricoli, costituisce altresì attività libera il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del trenta per cento della superficie utile della stessa unità, e comunque fino ad un massimo di trenta metri quadrati, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria e il rispetto delle normative igienico-sanitarie e di sicurezza. Detto intervento è comunque soggetto ad apposita comunicazione dell'interessato al Comune, corredata da una relazione tecnica, sottoscritta da progettista abilitato, che specifichi le opere da compiere e asseveri il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti, nonché il rispetto delle norme in materia di standard urbanistici.
- 3 Per gli interventi di cui ai precedenti commi debbono comunque essere rispettate le normative di tutela o di settore aventi incidenza sulla specifica attività in funzione della sua localizzazione o natura, nonché acquisita la preventiva autorizzazione o altro atto d'assenso se richiesti da tali normative, con particolare riferimento:
 - alla disciplina in materia di beni culturali ed ambientali di cui al d. lgs. 42/2004;
 - alla normativa tecnica di cui alla Parte II del Testo unico per l'edilizia approvato con d.p.r. 380/2001;
 - alle disposizioni contenute nel Regolamento edilizio relative alla specifica attività, nonché a quelle di cui ai successivi punti 51) e 52);
 - alle disposizioni in materia fiscale e tributaria.
- 4 Ai fini delle eventuali comunicazioni a terzi, gli interventi di cui sopra sono autocertificati dall'interessato o dal direttore dei lavori, ove previsto.

4. Interventi urgenti

- 1 Qualora ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone o per l'integrità dei beni, può procedersi, anche in assenza di titolo abilitativo, all'inizio ed esecuzione delle opere strettamente necessarie alla rimozione delle condizioni di pericolo ed aventi carattere di reversibilità.
- 2 L'esecuzione di dette opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario e del professionista, ove incaricato, anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo.
- 3 E' fatto obbligo al proprietario di dare, entro le successive 48 ore, comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori, della natura ed entità delle opere nonché delle ragioni per cui si è reso necessario procedere con urgenza, e di dar luogo, nei successivi 30 giorni, agli adempimenti previsti dalle norme vigenti in funzione del tipo di intervento

ricorrente, ivi compresi quelli in materia contributiva.

- 4 Resta fermo il rispetto della disciplina vigente in materia interventi di consolidamento urgenti in aree ammesse a consolidamento ai sensi della l.r. 65/1978 e s.m.i.

Capo II

Gli interventi edilizi

5. Manutenzione ordinaria

- 1 Costituiscono manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti.
2. Ferme restando le limitazioni di cui al comma precedente e le precisazioni di cui al terzo comma del precedente punto 3 sono da considerarsi, a titolo esemplificativo, manutenzione ordinaria le seguenti opere:
 - riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni, dei canali di gronda, pluviali, frontalini di balconi;
 - riparazione, rinnovamento e sostituzione del manto di copertura del tetto senza modifica di sagoma e pendenze;
 - riparazione e sostituzione di infissi, anche con inserimento di doppiovetro, dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, ed installazione di grate nel vano finestra;
 - riparazione o sostituzione di recinzioni e cancelli;
 - installazione di griglie alle pareti per adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti e di condizionatori di tipo a parete;
 - rifacimento di pavimentazioni esterne di balconi, terrazzi, cortili ed analoghi;
 - impermeabilizzazioni;
 - riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne, quali pavimentazioni, intonaci, tinteggiature, rivestimenti, infissi interni e serramenti, sanitari ed analoghi;
 - costruzione di arredi fissi interni, nicchie, caminetti ed analoghi;
 - riparazione, integrazione o sostituzione degli impianti tecnologici esistenti (idraulico, elettrico, riscaldamento, igienico, di ventilazione, del gas);

6. Manutenzione straordinaria

1. Costituiscono manutenzione straordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Costituiscono inoltre manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti
2. Sono da considerarsi, a titolo esemplificativo, manutenzione straordinaria le seguenti opere:
 - sostituzione di parte degli elementi strutturali;
 - gli impianti tecnologici e volumi tecnici;

- nuove canne fumarie esterne;
- rivestimenti delle pareti esterne di un edificio, compresa la coibentazione qualora comporti un ispessimento delle murature non superiore comunque a cm 15; tale spessore non incide sulla sagoma planivolumetrica;
- rifacimento parziale o totale delle coperture, ivi compresi gli elementi strutturali, ferme restando le quote di colmo e dei fronti. È ammesso, ai fini della coibentazione, l'ispessimento del coperto per un'altezza massima di 20 cm con riferimento all'altezza dei coppi dello stato di fatto, fermi restando la posizione della struttura portante e l'altezza del fronte del fabbricato;
- griglie per ventilare vani interrati sia orizzontali che verticali.

7. Restauro e risanamento conservativo

1. Costituiscono restauro e risanamento conservativo gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e 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 essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture.
2. Sono comprese nella categoria del restauro e risanamento conservativo le seguenti opere:
 - ampliamento o diminuzione della dimensione delle unità immobiliari, mediante l'accorpamento totale o parziale di vani contigui di altra unità immobiliare.
 - frazionamento di unità immobiliari.

8. Ristrutturazione edilizia

1. Costituiscono ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o realizzazione di aperture anche esterne, nonché la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione degli edifici con le modalità e limitazioni di cui al comma seguente.
2. Sono da considerarsi, a titolo esemplificativo, interventi di ristrutturazione edilizia, le seguenti opere:
 - la modifica del posizionamento o nuovo inserimento di elementi distributivi verticali, condominiali o comuni (scale);
 - la realizzazione di nuova superficie utile, ottenuta anche attraverso il diverso posizionamento dei solai se riguarda l'intero edificio;
 - la conversione di superficie accessoria come da norme previgenti in superficie utile se riguarda l'intero edificio;
 - il cambio di destinazione fra le funzioni d'uso qualora associato a opere di interventi di restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale se riguarda l'intero edificio;
 - demolizione e ricostruzione delle strutture portanti perimetrali degli edifici eccedenti il 50% della superficie;

- demolizione e ricostruzione totale dell'edificio con la stessa volumetria, sagoma e area di sedime preesistenti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici. Per area di sedime si intende la figura piana definita dall'intersezione dei piani dei fili esterni di strutture e tamponature perimetrali con il piano di campagna.

9. Nuova edificazione

1. Costituiscono nuova costruzione i seguenti interventi di trasformazione edilizia e urbanistica:
 - a. costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero ampliamento planivolumetrico di quelli esistenti, fermo restando quanto previsto alla successiva lettera f) per le opere pertinenziali;
 - b. interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune, compresa l'escavazione di pozzi;
 - c. realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
 - d. installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e. installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, chioschi, case mobili, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee ed inoltre il campeggio fuori delle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;
 - f. opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta, nonché quelli che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;
 - g. la realizzazione a cielo aperto di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;
 - h. le attrezzature sportive con realizzazione di volumetrie e piscine in lotti liberi;
 - i. gli ampliamenti di edifici esistenti che eccedono la sagoma planivolumetrica dell'edificio e/o l'area di sedime dell'edificio (comprese le pertinenze);
 - j. gli interventi di demolizione e ricostruzione di un edificio con volumetria, sagoma o area di sedime diverse da quelle preesistenti. Non costituiscono variazione della sagoma le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici.

10. Ristrutturazione urbanistica

1. Costituiscono ristrutturazione urbanistica gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

11. Opere interne

1. Costituiscono opere interne gli interventi da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.

12. Cambio destinazione d'uso

1. Si definisce "cambio della destinazione d'uso", con l'esecuzione di opere, delle singole unità immobiliari la modificazione da una a un'altra destinazione d'uso .
2. Il cambio d'uso con opere è equiparabile ad interventi di ristrutturazione edilizia ed è assoggettato a titolo abilitativo nel rispetto della legislazione nazionale e regionale.
3. Per cambio d'uso senza opere si intende "cambio della destinazione d'uso" delle singole unità immobiliari la modificazione della destinazione d'uso, non accompagnata da opere o comunque da opere funzionali al cambio d'uso.
4. Per opere funzionali al cambio d'uso si intendono quelle eccedenti la manutenzione straordinaria

13. Scavi e reinterri

1. Si definiscono "scavi e reinterri" quegli interventi sul territorio che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardano le attività di miniere, cave e torbiere.
2. Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi.

14. Interventi per manufatti stagionali

1. Si definiscono "Interventi per manufatti stagionali" quelli volti a installare manufatti di facile asportabilità, atti a far fronte a esigenze temporanee, come specificato da apposita concessione di occupazione di suolo pubblico, da autorizzazione per lo svolgimento di manifestazioni temporanee o da altra autorizzazione amministrativa.
2. Tutti gli interventi relativi ai manufatti stagionali sono soggetti al rispetto delle norme vigenti in materia di qualità urbana e di occupazione di suolo pubblico.
3. Per le opere a carattere temporaneo, che interessano il suolo pubblico o privato ad uso pubblico, si applicano le disposizioni dell'apposito "Regolamento per la disciplina dell'occupazione temporanea del suolo pubblico"

15. Opere di arredo urbano

1. Si definiscono "opere di arredo urbano" a titolo esemplificativo:
 - espositori
 - dissuasori
 - lapidi, cippi, elementi scultorei
 - bacheche e punti informativi
 - nuove tende e tendoni e loro eventuali sostituzioni
 - panchine e cestini
 - punti vendita automatizzati
 - nuovi dispositivi di illuminazione esterni ed apparecchi illuminanti
 - cabine punti telefonici
 - cartelloni pubblicitari
 - segnaletica specialistica e turistica
 - torrette telefoniche per taxi
 - armadi per apparecchiature telefoniche e similari e altri manufatti per impianti tecnologici
 - cassette poste e buche impostazione
 - apparecchiature informative a rete

- pensiline per il trasporto pubblico e paline per fermate
 - strutture mobili per il commercio su area pubblica
2. Le suddette opere e quant'altro di similare come tipologia, non si configurano come interventi edilizi e saranno oggetto di specifiche linee guida.

Capo III

Permesso di costruire e denuncia di inizio attività: disposizioni comuni

16. Soggetti legittimati alla domanda di permesso a costruire e alla presentazione di denuncia di inizio attività

- 1 La domanda per il rilascio di permesso a costruire e la denuncia di inizio attività sono prodotte dal soggetto legittimato, in base alla legge, allo svolgimento dell'attività edilizia.
- 2 La legittimazione in materia di interventi edilizi sussiste di norma, salvo esistenza di limitazioni all'esercizio del diritto, in favore dei seguenti soggetti:
 - proprietario dell'immobile;
 - superficiario, nei limiti previsti dall'atto di costituzione del diritto;
 - usufruttuario nel rispetto della destinazione economica dell'immobile; titolare di diritto d'uso o di abitazione per interventi di manutenzione e conservazione;
 - titolare di servitù per gli interventi necessari all'esercizio del diritto di servitù;
 - affittuario di fondi rustici;
 - concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio;
 - destinatario di un conforme provvedimento dell'autorità giudiziaria o amministrativa;
 - assegnatario di aree interessate da piani di edilizia economica popolare o da piani per gli insediamenti produttivi, conformemente all'atto di assegnazione;
 - amministratore de condominio per ciò che riguarda le opere su parti condominiali e previa delibera del condominio;
 - curatore fallimentare per gli interventi relativi agli immobili inseriti nel fallimento e conformemente alle norme in materia;
 - altri soggetti legittimati in virtù di un negozio giuridico che attribuisca loro la disponibilità dell'immobile e conferisca esplicitamente la facoltà di eseguire i lavori oggetto dell'istanza o della denuncia.
- 3 La legittimazione allo svolgimento dell'attività edilizia, nonché l'inesistenza di limitazioni all'esercizio del diritto, è documentata dal richiedente, ovvero dichiarata ai sensi dell'art. 46 del D.p.r. 445/2000, in sede di domanda o di presentazione della denuncia. Le eventuali variazioni che intervengano nel corso del procedimento debbono essere immediatamente comunicate al Comune con le medesime modalità.

17. Presentazione della domanda di permesso di costruire e della denuncia di inizio attività

- 1 La domanda preordinata al rilascio del permesso a costruire e la denuncia di inizio attività sono prodotte allo Sportello unico dal soggetto legittimato di cui al precedente punto 16). Il ricevimento di esse avviene con le modalità di cui rispettivamente ai punti 25) e 32) seguenti.
- 2 La domanda e la denuncia sono redatte in base alla apposita modulistica in distribuzione presso lo Sportello unico, oppure in forma libera purché di contenuto corrispondente, e sono sottoscritte con le modalità di cui all'art. 38 del d.p.r.445/2000 dal soggetto legittimato e da professionista abilitato. Ad esse sono allegati i documenti e gli elaborati di cui ai seguenti punti 18) e 19).

18. Documentazione allegata alla domanda

1. Alla domanda e alla denuncia di inizio attività sono, indipendentemente dalla tipologia dell'intervento, sempre allegati:

- copia dell'atto comprovante la titolarità in capo al richiedente del diritto di proprietà o di altro diritto comunque legittimante all'esecuzione dei lavori, integrata da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal medesimo ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. 445/2000 in ordine alla permanenza della situazione giuridica in esso risultante; oppure dichiarazione sostitutiva resa dal richiedente ai sensi della medesima norma attestante il titolo legittimante all'esecuzione dei lavori e l'inesistenza di limitazioni all'esercizio del diritto;
 - elenco dei pareri, autorizzazioni ed analoghi atti d'assenso di enti diversi dal Comune in relazione ai quali si richiede l'acquisizione mediante lo Sportello unico;
 - elenco di tutti gli atti ed elaborati allegati alla domanda o denuncia.
2. La domanda e la denuncia sono inoltre corredate, in funzione della localizzazione e delle caratteristiche oggettive dello specifico intervento progettato, dai seguenti documenti e/o elementi:
- a. corografia della zona in scala non inferiore a 1:5.000, oppure rilievo aerofotogrammetrico o carta tecnica regionale aggiornati. Nell'elaborato dovrà essere evidenziata l'area d'intervento e rappresentati la situazione orografica, gli elementi naturali, le attrezzature e le opere infrastrutturali di carattere generale (ferrovie, cimiteri, acquedotti, ecc.);
 - b. planimetria catastale nel rapporto 1:1000 o 1:2000 relativa alla zona interessata dall'intervento aggiornata dal progettista, per un raggio di almeno metri 200 e copia del certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto di intervento di data non anteriore a 3 mesi o accompagnato da autocertificazione di aggiornamento; nella planimetria deve essere evidenziato il lotto interessato all'opera in progetto, deve essere tracciata la perimetrazione di piano regolatore nonché l'ingombro planimetrico dell'edificio in progetto ed individuata la viabilità, anche privata, per l'accesso allo stesso a partire dalla via pubblica. In apposito spazio marginale dovranno essere indicati i dati catastali (foglio e particelle interessate), la scala di riferimento, la superficie da asservire all'intervento, la potenzialità edificatoria distinta per destinazione d'uso, l'indicazione tesa a comprendere se l'edificio/opera viene realizzato all'interno o all'esterno del centro abitato;
 - c. valutazione di impatto ambientale di cui alla l.r. 9.4.1998 n. 11 e s.m.i. oppure la valutazione di incidenza di cui al d.p.r. 8.9.1997 n. 357;
 - d. planimetria nel rapporto 1:500 contenente l'indicazione:
 - degli elementi necessari a determinare l'esatta ubicazione delle opere da realizzare, con l'indicazione dei limiti delle eventuali diverse previsioni del PRG che interessino l'area oggetto di intervento;
 - delle distanze delle opere da realizzare rispetto ai confini di proprietà, ai fabbricati esistenti, al confine stradale e al limite della zona urbanistica;
 - delle larghezze stradali e delle principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un caposaldo certo e curve di livello;
 - dell'ubicazione, del numero e delle specie delle alberature esistenti;
 - della sistemazione di progetto dell'area scoperta comprensiva degli impianti tecnologici esterni all'edificio, della viabilità interna, degli accessi, della recinzione e delle opere di contenimento del terreno, unitamente ai particolari costruttivi in scala 1:50;
 - delle alberature da impiantare, con specifico riferimento alla fattispecie prevista al comma 6 dell'art. 61 della l.r. n. 27/2000 e s.m.i.;
 - degli spazi o superfici finalizzati al reperimento di eventuali standard di verde e parcheggio con relativi computi analitici (calcolo e verifica superfici reperite);
 - delle modalità di accesso e di fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici;
 - e. piante di dettaglio dell'area di pertinenza in scala non inferiore a 1:200 contenente l'orientamento dei tracciati stradali confinanti e le relative denominazioni, nonché eventuali tracciati di previsione di P.R.G., le misure occorrenti per determinare la superficie del lotto, la larghezza delle strade prospicienti il lotto e dei relativi marciapiede, l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati limitrofi e tutto ciò che serve al fine di illustrare l'inserimento dell'intervento nel contesto esistente, il perimetro della proiezione sul terreno del fabbricato o del manufatto da costruire con l'indicazione delle distanze di ciascun lato dai confini e dai fabbricati limitrofi e dal limite di zona urbanistica, l'indicazione delle aree a parcheggio, le quote altimetriche del lotto, l'altezza dei fabbricati limitrofi;

- f. piante dell'edificio/opera in progetto, nel rapporto 1:100, adeguatamente quotate e rappresentative, al fine di valutare volumi e superfici, inerenti tutti i piani con le relative destinazioni d'uso, sia dei singoli vani che delle unità immobiliari, nonché della copertura. Dovranno inoltre essere indicati: la superficie calpestabile, le superfici totali delle finestrate ed il rapporto di areoilluminazione (laddove per l'intervento non sia possibile procedere con autocertificazione) lo spessore delle murature interne ed esterne, le dimensioni delle chiostrine, dei cavedi, dei balconi, delle terrazze, la pavimentazione delle aree scoperte, la recinzione, gli ingressi. Qualora l'opera sia ubicata in prossimità di strade o nei centri abitati, dove l'edificazione è continua, le planimetrie del piano seminterrato e del piano terreno dovranno indicare l'allineamento stradale, la posizione sia planimetrica che altimetrica di tutte le opere pedonabili, carrabili e di sistemazione esterna;
- g. prospetti dell'edificio/opera in progetto, in rapporto 1:100 riportanti le quote essenziali e la rappresentazione della sistemazione finale di tutte le facciate, completa del disegno di infissi, di eventuali spazi riservati alle insegne al piano terra, di impianti tecnologici esterni (pluviali, comignoli, canne fumarie, ecc.), di qualsiasi volume tecnico nonché dei materiali previsti per le finiture esterne nonché particolari costruttivi in scala 1:50. Qualora l'opera sia localizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, deve essere riportata l'indicazione dell'esistenza dei fabbricati limitrofi con relativo ingombro e delle eventuali caratteristiche architettoniche particolari;
- h. sezioni significative e quotate dell'edificio/opera in progetto, nel rapporto 1:100 e ortogonali tra loro, eseguite nei punti più significativi di cui una in corrispondenza dell'eventuale corpo scala, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto e/o delle aree contermini di proprietà di soggetti terzi; dovranno inoltre essere rappresentate le quote del calpestio dei vari piani e l'altezza totale dell'edificio a partire dalla sistemazione finale del terreno sino al sottogronda ovvero all'intradosso dell'ultimo solaio per le coperture in piano, le altezze dei singoli piani compreso il sottotetto, lo spessore di tutti i solai nonché la parte costituita da intercapedini o da parete ventilata, le opere di isolamento del terreno sottostante e laterale. Nei casi di cui all'art. 37, comma 1 lett. a) della l.r. 1/2004 dovrà essere prodotta specifica relazione redatta da tecnico abilitato dimostrativa della finalità e funzionalità della parete ventilata;
- i. elaborati delle infrastrutture esistenti e di progetto:
- planimetria tecnologica rappresentante il tracciato della fognatura pubblica ed i tracciati prolungati fino ai punti d'allaccio con detta fognatura, che in prossimità dell'allaccio dovranno essere inclinati di 45° e posti sull'extradosso rispetto alla comunale, delle reti fognarie per le acque bianche e nere, l'indicazione dei pozzetti, delle griglie e della fossa Imhoff, l'indicazione e le caratteristiche dell'eventuale depuratore privato, il tracciato dell'acquedotto comunale, le sue caratteristiche dimensionali, l'ubicazione di eventuali pozzi e l'indicazione delle relative autorizzazioni, la viabilità principale e secondaria al servizio del lotto, le dimensioni e le caratteristiche della strada fronteggiante, l'esistenza e la tipologia dei marciapiedi, i punti luce della pubblica illuminazione esistenti e da installare, le reti per telecomunicazioni, per distribuzione di energia elettrica e per distribuzione gas. Qualora manchi la fognatura pubblica deve essere indicato il progetto dell'impianto di smaltimento conforme alle disposizioni della normativa vigente;
 - relazione tecnologica contenente la descrizione delle opere di urbanizzazione esistenti e di progetto e delle modalità previste per l'allaccio, inclusa l'indicazione del diritto qualora sia previsto l'utilizzo di aree di proprietà di terzi;
- j. elaborati delle aree e degli spazi destinati a verde:
- rilievo dettagliato della vegetazione arborea ed arbustiva esistente all'interno del lotto con particolare riguardo alla zona di intervento;
 - indicazione degli esemplari arborei ed arbustivi da abbattere e/o trapiantare;
 - progetto di sistemazione delle aree verdi di pertinenza con specifico riferimento alla fattispecie prevista al comma 6 dell'art. 61 della l.r. n. 27/2000, redatto sulla base della vegetazione eventualmente presente e comprensivo delle prescrizioni di cui all'art. 143 del TUNA del PRG;
 - progetto di sistemazione delle aree destinate ad eventuali standard di verde pubblico con relativo computo metrico. Tali aree di superficie pari a quella minima stabilita dallo standard, dovranno essere individuate in un corpo unico, facilmente accessibile e ubicato in modo da consentire al massimo l'utilizzo pubblico;
- k. scheda tecnica riassuntiva da cui risultino:

- i dati relativi alle prescrizioni o limitazioni poste dal PRG, dal piano attuativo e dai piani di settore con le indicazioni progettuali che dimostrino il rispetto di dette prescrizioni o limitazioni interessanti l'area/edificio oggetto di intervento;
 - la superficie del lotto con il computo della parte edificabile;
 - calcoli analitici della volumetria e/o della superficie coperta e/o della superficie utile coperta consentite nel lotto;
 - la superficie degli spazi destinati a standard urbanistici per parcheggio e verde pubblico e privato con dimostrazione del rispetto dei limiti posti dallo strumento urbanistico generale o attuativo o dalla normativa regionale;
 - il numero delle unità immobiliari, la relativa superficie utile abitabile e la superficie non residenziale;
 - la superficie destinata ad attività commerciali, direzionali, produttive;
 - il numero dei posti letto previsti nelle attività turistico-produttive;
- l. documentazione fotografica a colori dello stato di fatto dei luoghi, adeguatamente estesa al suo intorno in modo da rappresentare il contesto circostante l'immobile da realizzare, ivi comprese le strade ed i punti luce esistenti. Le fotografie, di formato minimo di cm. 10 x 15 dovranno essere riferite a non meno di quattro punti di ripresa contrapposti i quali saranno indicati nel rilievo dell'area d'intervento e dovrà documentare anche le preesistenze vegetazionali, con i punti di ripresa indicati in apposita planimetria;
- m. relazione ambientale, se necessaria per l'intervento, dove dovranno essere accuratamente segnalati i vincoli esistenti sull'immobile e le limitazioni poste all'esecuzione dei lavori da discipline di settore. Qualora l'area sia sottoposta a tutela ai sensi della Parte Terza, Titolo I del D.Lgs 22.01.2004, n. 42 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio", la relazione dovrà evidenziare gli elementi e le preesistenze oggetto di tutela e l'incidenza su questi dell'intervento progettato, i decreti di vincolo e quanto altro necessario per una corretta valutazione ambientale. La relazione ambientale dovrà essere redatta tenendo conto della vigenza del P.T.C.P. Piano territoriale di coordinamento provinciale ed in particolare degli articoli 5, 38 e 39;
- n. in caso di interventi negli ambiti di cui al comma secondo dell'art. 4 della l.r. 1/2004: relazione nella quale sono evidenziate le preesistenze e gli elementi oggetto di tutela, nonché l'incidenza su questi dell'intervento progettato;
- o. relazione geologica, geotecnica ed idraulica;
- p. piano aziendale redatto da tecnico abilitato nei casi previsti dall'art. 8 della legge 53/1974 e successive modifiche;
- q. relazione integrata. Tale relazione deve essere redatta ai fini della progettazione integrata degli edifici relativamente al Titolo IV del presente regolamento "Requisiti per l'edilizia" per quanto riguarda la sostenibilità ambientale, il risparmio energetico, l'utilizzo di fonti rinnovabili, la sicurezza, l'igiene, la vivibilità e il comfort. Ad essa dovranno uniformarsi tutte le fasi progettuali;
- r. documentazione relativa all'isolamento termico della struttura edilizia e relativo progetto dell'impianto di riscaldamento ai sensi della l. 10/1991;
- s. progetto degli impianti tecnici di cui all'articolo 1 della l. 46/1990 e relativo d.p.r. 447/1991;
- t. documentazione in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico consistente in:
- progetto acustico di cui all'articolo 16 del regolamento regionale 1/2004 relativamente agli interventi di cui all'articolo 15 della l.r. 8/2002;
 - valutazione previsionale del clima acustico nei casi previsti dall'articolo 17 del citato regolamento regionale;
 - valutazione d'impatto acustico nei casi di cui all'articolo 19 dello stesso regolamento;
- u. relazione tecnica dimostrativa delle finalità e funzionalità dei volumi di cui all'articolo 38 della l.r. 1/2004, contenente il calcolo dell'energia risparmiata per l'intero edificio attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoigrometrico durante tutto l'arco dell'anno;
- v. documentazione relativa al superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche, consistente in:
- Edilizia residenziale: 1) dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della

- Legge 13/89, resa dal tecnico abilitato; 2) relazione ed elaborati con descrizione delle soluzioni progettuali delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, accorgimenti tecnico-progettuali ed impiantistici, materiali previsti, grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio; 3) rappresentazione del tracciato dei percorsi a partire dall'esterno del fabbricato e dettagli architettonici e costruttivi;
- Edifici privati aperti al pubblico: 1) dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della L. 13/89 e L. 104/92, resa dal tecnico abilitato; 2) relazione ed elaborati con descrizione delle soluzioni progettuali delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, accorgimenti tecnico-progettuali ed impiantistici, materiali previsti, grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio; 3) rappresentazione del tracciato dei percorsi a partire dall'esterno del fabbricato e dettagli architettonici e costruttivi;
 - Edifici pubblici o aperti al pubblico: 1) dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della L. 13/89, L. 104/92 e 118/71, resa dal tecnico abilitato; 2) relazione ed elaborati con descrizione delle soluzioni progettuali delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, accorgimenti tecnico-progettuali ed impiantistici, materiali previsti, grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio; 3) rappresentazione del tracciato dei percorsi a partire dall'esterno del fabbricato e dettagli architettonici e costruttivi.
- w. documentazione in materia di salute dei non fumatori di cui alla legge 16.1.2003 n. 3, nel caso di esercizi e luoghi di lavori con locali riservati ai fumatori;
- x. documentazione relativa alla normativa antincendio consistente in
- nel caso in cui l'intervento abbia ad oggetto attività sottoposte a controllo preventivo: attestazione di approvazione del progetto da parte dei Vigili del Fuoco, oppure elaborati e documentazione necessari all'acquisizione dell'attestato da parte dello Sportello unico;
 - nel caso in cui l'intervento preveda attività che, sebbene non soggette a preventivo parere, sono comunque disciplinate dalla normativa in materia: elaborati progettuali rappresentativi dei criteri e delle soluzioni adottate ai fini della sicurezza, relazione illustrativa e dichiarazione resa dal progettista attestante il rispetto della normativa antincendio.
- y. documentazione relativa alla verifica di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie consistente in:
- autocertificazione di conformità alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale;
 - oppure per destinazioni non residenziali, parere emesso dalla A.S.L. (o A.R.P.A., per quanto di competenza), o documentazione ed elaborati di progetto necessari per l'acquisizione da parte dello Sportello unico di detto parere.
- z. relazione tecnico-descrittiva dell'intervento proposto per quanto attiene sia le soluzioni strutturali ed architettoniche progettate sia i dati e gli elementi relativi al progetto in rapporto alle prescrizioni normative. In particolare la relazione, in funzione dello specifico intervento, descrive:
- la classificazione di piano regolatore vigente ed adottato, le previsioni di eventuali strumenti urbanistici attuativi;
 - le caratteristiche delle strutture di fondazione, delle strutture in elevazione verticale e orizzontale, compresa la copertura e le strutture di contenimento;
 - le soluzioni architettoniche, le caratteristiche delle finiture e sistemazioni esterne e tutti gli ulteriori elementi idonei ad illustrare il progetto anche per quanto attiene i suoi valori formali e di inserimento nel contesto;
 - l'entità della superficie dell'area asservita all'edificazione dell'edificio;
 - i dati relativi agli elementi geometrici del progetto (altezze, volumi e superfici sia effettivi che urbanistici e distinti per destinazioni d'uso, distanze da strade, edifici, confini nonché distanze da opere infrastrutturali esistenti o previste dal P.R.G., o elementi naturali la cui presenza possa condizionare la fattibilità dell'intervento);
 - la quantità di aree destinate a parcheggi e verde nel rispetto degli standard di legge;
 - le caratteristiche degli impianti tecnici da installare con precisazione dei relativi adempimenti procedurali richiesti dalle normative in materia;
 - ogni altro elemento che caratterizza il progetto in rapporto alla normativa vigente.
- aa. altra documentazione eventualmente richiesta da normative di settore, dal Regolamento edilizio o dalle norme d'attuazione del PRG in funzione delle specifiche caratteristiche o localizzazione dell'intervento.

3. La documentazione da produrre a corredo delle istanze o denunce è specificata, con riferimento alle singole tipologie di interventi edilizi, nella modulistica in distribuzione presso lo Sportello unico e opportunamente pubblicizzata, anche attraverso strumentazione telematica. Il dirigente, con proprio atto, predispone l'elenco della documentazione necessaria relativa alle diverse tipologie di intervento.

19. Atti d'assenso di altre amministrazioni: documentazione

- 1 Qualora la specifica attività edilizia progettata sia subordinata, in virtù di specifiche discipline di tutela o normative di settore, al rilascio di atti di assenso comunque denominati di amministrazioni diverse dal Comune, la domanda e la denuncia sono corredate da tali atti oppure dalla documentazione e dagli elaborati necessari per la loro acquisizione da parte dello Sportello unico.
- 2 La documentazione e gli elaborati sono predisposti secondo le modalità e prescrizioni stabilite da dette amministrazioni.

20. Ulteriori prescrizioni in merito alla documentazione ed agli elaborati

- 1 Gli elaborati progettuali sono presentati in forma cartacea (formato multiplo UNI A4 o ad esso riducibili mediante piegatura) nel numero di esemplari indicato nei commi successivi, nonché su supporto informatico (formato numerico georeferenziato). Gli elaborati debbono essere privi di correzioni, abrasioni e riporti; sul frontespizio di ciascuno di essi debbono essere apposti la firma ed il timbro professionale del progettista e riportati i seguenti dati: oggetto e localizzazione dell'intervento, descrizione e numero dell'elaborato, data di redazione, scala di riferimento, nominativi del richiedente e del progettista.
- 2 Gli elaborati grafici relativi allo stato attuale e di progetto, le relazioni descrittive e la documentazione fotografica sono prodotti in duplice originale (o triplice nel caso in cui il richiedente abbia interesse al ritiro di due esemplari del progetto assentito). Per interventi soggetti al rilascio dell'autorizzazione di cui alla parte terza del D.Lgs. 42/2004 sono prodotti due ulteriori originali di essi.
- 3 Gli elaborati di cui al precedente punto 19) sono prodotti nel numero di esemplari richiesti dagli Enti interessati oltre a quello da conservare agli atti del Comune e quello da restituire al richiedente.

21. Certificazione preventiva sull'esistenza e qualità dei vincoli

- 1 Preliminarmente alla presentazione di domanda di permesso a costruire o di denuncia di inizio attività, il soggetto legittimato di cui al precedente punto 16) può richiedere alla Sportello unico il rilascio di certificazione sulla presenza e qualità dei vincoli di carattere ambientale, urbanistico, idraulico, idrogeologico e su quelli relativi alle infrastrutture a rete che interessano l'area oggetto d'intervento, contenente anche l'indicazione della normativa urbanistica ed edilizia che ha incidenza ai fini dell'edificazione. La domanda di certificazione è corredata da certificazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'articolo 47 del d.p.r. 445/2000 in ordine al possesso del titolo legittimante alla edificazione, nonché planimetria catastale, in duplice copia, contenente l'indicazione dell'immobile oggetto di certificazione.
2. La certificazione preventiva è redatta secondo lo schema approvato dalla Giunta Regionale con delibera 888/2004 ed è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta. Essa conserva validità per un anno dal rilascio, a meno che non intervengano variazioni sui vincoli o modifiche delle normative urbanistiche ed edilizie.

Capo IV

Permesso di costruire

22. Interventi subordinati a permesso di costruire

1. I seguenti interventi, ove non soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria ai sensi del seguente punto 30), sono subordinati a permesso di costruire:
 - a) nuova costruzione, come definita al precedente punto 9);
 - b) ristrutturazione urbanistica;
 - c) ristrutturazione edilizia comportante modifiche del volume, della sagoma o dell'area di sedime dell'edificio;
 - d) ristrutturazione edilizia di immobili ricadenti nelle zone omogenee classificate A e E dal PRG di cui al d.m. 2.4.68 n. 1444;
 - e) opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino attività di miniere, cave e torbiere;
 - f) recinzioni e cancellate antistanti sedi viarie e aree pubbliche o di uso pubblico, nonché riguardanti aree di superficie superiore a tremila metri quadrati;
 - g) muri di cinta;
 - h) varianti in corso d'opera a permessi di costruire ove comportino incidenza sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, alterazione della sagoma dell'edificio oppure modifica di prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
 - i) realizzazione di parcheggi pertinenziali in deroga ai sensi dell'articolo 9, primo comma della legge 24.3.1989 n. 122;
 - j) qualsiasi altro intervento per il quale la normativa vigente riconosce la possibilità di derogare a disposizioni di legge, di PRG o di regolamento.

23. Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è subordinato alla esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse, ovvero all'impegno degli interessati, in base a convenzione o atto d'obbligo, di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
2. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici generali e attuativi adottati, è sospesa ogni determinazione in merito alla stessa. La misura di salvaguardia ha efficacia per un periodo di anni due dalla data di adozione dello strumento urbanistico. La sospensione non si applica per i procedimenti conclusi con esito positivo di cui sia stata resa, alla data di adozione, comunicazione all'interessato ai sensi del successivo punto 27).

24. Efficacia, decadenza e trasferimento del permesso di costruire

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono indicati nel permesso di costruire.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere comunque superiore a un anno dalla data dell'atto, quello di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i quattro anni dalla stessa data. L'efficacia del permesso di costruire è condizionata dal verificarsi delle condizioni di sospensione e decadenza che seguono.
3. Qualora l'immobile sia sottoposto ai vincoli di cui alla parte terza del d.lgs. 42/2004, l'inizio dei lavori deve avvenire decorsi i termini di cui al terzo comma dell'articolo 159 del d.lgs. 42/2004.
4. L'assenza di certificazione di regolarità contributiva relativa alla/e impresa/e esecutrice/i comporta, anche in caso di variazione di essa/e, la sospensione dell'efficacia del permesso di costruire ai sensi dell'articolo 3, comma 8 del d.lgs. 14.8.1996 n. 494 e s.m.i..

5. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di cui al primo comma.
6. Il permesso di costruire decade in caso di mancato ritiro nel termine di un anno dalla data della sua pubblicazione all'albo pretorio.
7. Qualora fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del titolare del permesso abbiano impedito l'ultimazione dei lavori nel termine di cui al primo comma, detto termine può essere prorogato, con provvedimento motivato e su richiesta presentata dall'interessato prima della scadenza, per un periodo non superiore a due anni.
8. Decorso il termine stabilito per il completamento dell'intervento, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita o non ultimata. Il completamento dell'intervento è subordinato al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, ove esse configurino fattispecie soggetta a tale titolo, ovvero a denuncia di inizio attività nei rimanenti casi. Il nuovo titolo abilitativo comporta, se necessario e qualora l'intervento non sia strutturalmente ultimato, l'aggiornamento e/o l'integrazione del contributo di costruire per le parti non ancora eseguite.
9. Nel caso in cui l'immobile oggetto d'intervento venga trasferito nel corso dell'esecuzione dell'intervento o comunque nel periodo di validità del permesso, il successore o avente causa dell'immobile deve produrre allo Sportello unico apposita domanda di voltura corredata da copia dell'atto di trasferimento con gli estremi di trascrizione nei Registri immobiliari. Fatte salve le pattuizioni dei privati di diverso contenuto, la voltura del permesso a costruire è subordinata all'assunzione da parte del nuovo soggetto legittimato degli obblighi assunti dall'originario intestatario e non ancora soddisfatti.

25. Ricevimento della domanda

1. All'atto della presentazione della domanda lo Sportello Unico:
 - effettua un immediato riscontro circa la corretta redazione della domanda e la completezza della documentazione tecnico-amministrativa prescritta dal presente regolamento, da apposite normative o da altre disposizioni, ove necessaria in funzione del tipo di intervento edilizio;
 - dispone l'irricevibilità della domanda qualora rilevi l'incompletezza o irregolarità di essa e/o della documentazione di cui al punto precedente, oppure verifichi la necessità di applicare la valutazione d'impatto ambientale di cui alla l.r. 9.4.1998 n. 11 ovvero di incidenza di cui al d.p.r. 8.9.97 n. 357. In tali casi dispone quanto necessario ai fini del rilascio della dichiarazione di cui all'articolo 5, comma 2, lettera e) della l.r. 11/98. In tali casi il procedimento non prende avvio.
2. Relativamente alle domande ricevibili lo Sportello Unico comunica al richiedente, contestualmente o comunque entro i successivi dieci giorni, l'avvio del procedimento, il nominativo del Responsabile del procedimento, il numero di registrazione assegnato nonché gli ulteriori elementi di cui all'articolo 8 della l. 241/1990 e s.m.i..
3. L'avvenuto ricevimento della domanda da parte dello Sportello unico non pregiudica in alcun modo le verifiche di competenza del Responsabile del procedimento e le conseguenti richieste di integrazione documentale di cui al successivo punto 26).

26. Integrazione della domanda

1. Il Responsabile del procedimento, qualora accerti l'incompleta redazione della domanda e degli allegati oppure la mancata ed immotivata presentazione di documenti necessari che non siano già nella disponibilità del Comune, richiede all'interessato, entro giorni ventitré dal ricevimento della domanda, la presentazione degli elementi e/o degli elaborati mancanti o irregolari. In tal caso il termine di cui al primo comma del successivo punto 27) decorre dalla data della ricezione della documentazione integrativa completa.
2. La documentazione integrativa è prodotta entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta obbligatoriamente in unica soluzione. E' facoltà del Responsabile del procedimento assegnare termini temporali maggiori qualora la natura e complessità degli atti richiesti ad integrazione lo giustificino.
3. La mancata integrazione nel termine di cui al comma precedente si intende quale rinuncia alla domanda da parte

dell'interessato e, per l'effetto, la stessa domanda è archiviata. Il richiedente può comunque chiedere, in sede di nuova domanda a costruire, l'utilizzo dei documenti già prodotti a corredo della domanda archiviata.

27. Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. Entro e non oltre novanta giorni dalla presentazione della domanda se completa, ovvero dalla ricezione della documentazione integrativa nei casi di cui al primo comma dell'articolo precedente, il responsabile del procedimento, avvalendosi degli istruttori tecnici ed amministrativi:
 - cura l'istruttoria, provvede ad acquisire, ove necessari, i pareri degli uffici comunali competenti in funzione delle caratteristiche dell'intervento richiesto e, ove non allegati alla domanda, i pareri dell'A.S.L. e dei Vigili del Fuoco nonché i pareri ed assensi comunque denominati di competenza di altre pubbliche amministrazioni anche mediante l'indizione di una conferenza di servizi, ai sensi degli art. 14-, 14-bis, 14-ter, 14 quater della L. 241/90;
 - acquisisce, nei casi previsti da normative regionali e dall'articolo 9 del regolamento edilizio, il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio in merito al progetto presentato;
 - richiede all'interessato, illustrandone le ragioni, di apportare al progetto originario le modifiche di modesta entità che ritiene necessarie ai fini del rilascio del permesso di costruire e/o a seguito del parere della Commissione. In tal caso l'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine di trenta giorni e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione entro i successivi quindici giorni. Ove invece l'interessato non ottemperi nei termini, il responsabile del procedimento prosegue gli adempimenti di cui al presente comma. La richiesta di modifiche sospende il decorso del termine di novanta giorni di cui sopra;
 - valuta la conformità del progetto alla normativa vigente e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, contenente anche la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
2. Entro quindici giorni decorrenti dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento, oppure dall'esito dell'eventuale conferenza di servizi indetta ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter e 14 quater della l. 241/1990 e s.m.i., il dirigente competente, o suo delegato, procedono come segue:
 - a) ove sussistano motivi ostativi all'accoglimento della domanda il dirigente o suo delegato ne danno tempestiva comunicazione al richiedente prima dell'adozione del provvedimento di diniego di permesso di costruire. Entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, il richiedente può presentare per iscritto le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti. Il provvedimento definitivo è adottato dal dirigente entro quindici giorni dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza di queste, dalla scadenza del termine stabilito per la loro presentazione. Dell'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni è data ragione nella motivazione nel provvedimento definitivo. Qualora invece dette osservazioni vengano accolte, il procedimento prosegue con le modalità che seguono;
 - b) ove l'istanza sia accoglibile il dirigente o suo delegato ne danno comunicazione all'interessato con contestuale richiesta di ottemperare agli adempimenti necessari ai fini del rilascio del permesso di costruire e di produrne relativa attestazione, obbligatoriamente in unica soluzione, allo Sportello unico nel termine massimo di centottanta giorni dal ricevimento della stessa comunicazione. Tale comunicazione contiene inoltre l'avvertenza che l'inutile decorso di detto termine si intende quale rinuncia al rilascio del permesso di costruire e, per l'effetto, il relativo fascicolo verrà archiviato, senza darne ulteriore comunicazione.
3. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente entro quindici giorni dal ricevimento della documentazione di cui alla precedente lettera b).
4. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio per una durata di dieci giorni. Il mancato ritiro del permesso di costruire nel termine di un anno da detta pubblicazione comporta la sua decadenza fermo restando quanto già versato in termine di contributo di costruzione.
5. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo di cui al terzo comma, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

28. Richiesta di riesame del silenzio-rifiuto e richiesta di intervento sostitutivo

1. In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dal punto precedente, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere al dirigente competente al rilascio del provvedimento, di pronunciarsi entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza, trascorsi inutilmente i quali si intende confermato il silenzio rifiuto di cui al comma quinto del precedente punto 27). Di tale istanza viene data notizia al Sindaco a cura del responsabile del procedimento. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire e sulla richiesta di riesame.
2. Decorso inutilmente anche il termine per il riesame di cui al primo comma, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo alla Provincia di Perugia ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 1/2004.

29. Procedimento edilizio abbreviato

1. Limitatamente ad interventi da eseguire in aree classificate dal PRG fra le zone omogenee B, C, D, F di cui al D.M. 1444/1968, il soggetto legittimato può avvalersi del procedimento abbreviato allegando alla domanda di rilascio del permesso di costruire la documentazione di cui al precedente punto 18), nonché:
 - dichiarazione resa da progettista abilitato e redatta secondo lo schema approvato dalla Giunta Regionale con atto n. 886/2004 che asseveri: a) la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di standard urbanistici, alle norme del regolamento edilizio; b) la conformità alla normativa antisismica, alle norme igienico-sanitarie e alle norme in materia di sicurezza antincendio e degli impianti, in materia di contenimento dei consumi energetici e a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche; c) la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o l'esistenza di convenzione o di atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici; d) il rispetto delle normative di tutela statali, regionali o locali rilevanti in base alle caratteristiche dell'intervento e/o alla sua localizzazione (quali quelle in materia di procedura di valutazione di incidenza e di impatto ambientale ai sensi del d.p.r. 357/97 e della l.r. 11/98, in materia di beni sottoposti a vincolo culturale ed ambientale ai sensi del d.lgs. 42/2004, di ambiti di tutela ai sensi della l.r. 27/2000, di vincolo idrogeologico, di tutela dei corsi d'acqua, di inquinamento elettromagnetico, luminoso, e da immissioni nell'atmosfera, di vincolo ferroviario e stradale, di impianti a rischio di incidente rilevante ed altro) con indicati gli estremi di relativi atti d'assenso, comunque denominati, già rilasciati dalle competenti amministrazioni;
 - copia di detti atti d'assenso, comunque denominati;
 - quantificazione, certificata dal progettista, del contributo di costruzione dovuto per l'intervento in base alla normativa in materia;
 - attestazione dell'avvenuto versamento del contributo di costruzione, fatte salve le eventuali successive richieste di integrazione del contributo medesimo.
2. La domanda è presentata allo Sportello unico che provvede al ricevimento con le modalità di cui al precedente punto 25).
3. Relativamente alle domande ricevute, il Responsabile del procedimento nel termine di trenta giorni dalla presentazione:
 - verifica la correttezza della domanda limitatamente ai seguenti aspetti:
 - completezza della documentazione;
 - corrispondenza della tipologia dell'intervento;
 - correttezza del calcolo del contributo di costruzione e avvenuto versamento del relativo importo;
 - eventuale necessità della procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi della l.r. 11/1998 o della valutazione di incidenza ai sensi del d.p.r. 357/1997;
 - acquisisce, ove previsto dal regolamento edilizio o da normative regionali, il parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e del paesaggio in merito al progetto presentato;
 - redige una motivata proposta di provvedimento in base alle risultanze degli adempimenti di cui sopra.
4. Decorso trenta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma precedente senza che il dirigente o il responsabile del procedimento abbiano dato comunicazione con le modalità di cui al secondo comma, lett.a) del precedente punto 27), dei motivi ostativi al rilascio del permesso di costruire, anche in riferimento al parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio ed ai relativi atti d'assenso, il permesso di costruire si intende assentito. Entro lo stesso termine sono comunicate le eventuali prescrizioni contenute nel parere della

citata Commissione e, nel caso di immobile soggetto ai vincoli di cui alla parte terza del d.lgs. 42/2004, è rilasciata autorizzazione ambientale, ove non già allegata all'istanza.

5. La decorrenza del termine di cui al comma quarto è sospesa in caso di contrasto dell'intervento con le previsioni di strumenti urbanistici adottati.
6. Nel caso vengano riscontrate asseverazioni non veritiere nella dichiarazione di cui al comma 1, si applica quanto disposto al Capo X seguente. In caso di diniego di permesso di costruire si procede alla restituzione del contributo di costruzione versato.
7. Nel caso di provvedimento tacito formato ai sensi del quarto comma, la sussistenza del titolo abilitativo alla costruzione delle opere previste, è comprovata dai seguenti documenti:
 - copia dell'istanza presentata al comune per ottenere l'esplicito atto di assenso, da cui risulti la data di prestazione della stessa;
 - copia della dichiarazione di cui al comma 1 e degli atti di assenso o autorizzazione necessari;
 - dichiarazione rilasciata, su richiesta dell'interessato, dallo Sportello unico nella quale risulti il decorso del termine e l'assenso maturato ai sensi del quarto comma;
 - copia degli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dallo Sportello unico.
8. Sono fatti salvi gli adempimenti in materia di valutazione di impatto ambientale di cui alla l.r. 11/1998 e di valutazione di incidenza di cui al d.p.r. 357/1997.

Capo V

La denuncia di inizio attività

30. Interventi subordinati a denuncia di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività obbligatoria tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al precedente punto 22) nonché in particolare:
 - a. gli interventi di cui allo stesso punto 22) se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi o dal PRG, parte operativa, mediante precise disposizioni relative alla consistenza planovolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione del piano oppure, per i piani approvati prima dell'entrata in vigore della l.r. 1/2004, in sede di successiva ricognizione o, in mancanza di questa, sia stata asseverata nei modi previsti dalla stessa legge regionale;
 - b. le varianti a permessi di costruire, in corso d'opera o comunque prima dell'ultimazione dei lavori, non riconducibili all'elenco di cui al precedente punto 22), che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono integrazione del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale;
 - c. gli spazi a parcheggio pertinenziale di singole unità immobiliari di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122, purchè non comportino deroga agli strumenti urbanistici;
 - d. la eliminazione delle barriere architettoniche, al di fuori di quanto previsto dal precedente punto 3);
 - e. gli impianti sportivi e ricreativi di modeste dimensioni al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo purchè non comportino nuove volumetrie;
 - f. l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di nuovi volumi e che, ai sensi del presente regolamento edilizio, non rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - g. gli interventi di manutenzione straordinaria;
 - h. gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - i. gli interventi di ristrutturazione edilizia che non riguardino immobili compresi nelle zone classificate A e E dal PRG ai sensi del d.m. 2.4.1968 n. 1444;
 - j. le opere pertinenziali agli edifici - ovvero le opere preordinate ad una oggettiva esigenza dell'edificio principale e sfornite di un autonomo valore di mercato e non suscettibili di destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'edificio stesso - che non presentino alcuna delle caratteristiche di cui al

precedente punto 22).

31. Caratteristiche, presupposti ed efficacia della denuncia di inizio attività

1. Relativamente alle opere oggetto di denuncia di inizio attività, la sussistenza dei presupposti di conformità di cui al comma quarto del precedente punto 2) è attestata dal tecnico progettista con le modalità di cui al seguente punto 32).
2. L'esecuzione delle stesse opere è soggetta a contributo di costruzione secondo i criteri e i parametri definiti in applicazione delle disposizioni in materia.
3. Fatti salvi i casi di cui ai commi successivi, il regolare espletamento della procedura di denuncia di inizio attività e il decorso di giorni trenta dalla data di presentazione di essa determinano la formazione del titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori. Il titolo abilitativo esprime efficacia fino ad anni quattro dalla stessa data. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia nonchè, ove necessario e qualora l'intervento non sia strutturalmente ultimato, alla integrazione del contributo di costruzione.
4. La decorrenza del termine di trenta giorni per la formazione del titolo abilitativo è sospesa in caso di contrasto dell'intervento con le previsioni di strumenti urbanistici adottati. L'assenza di certificazione di regolarità contributiva relativa alla/e impresa/e esecutrice/i, anche in caso di variazione di essa/e, comporta la sospensione del titolo abilitativo, ai sensi dell'articolo 3, comma ottavo, del d.lgs. 14.8.1996 n. 494 e s.m.i..
5. L'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche determina la decadenza del titolo abilitativo salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di efficacia di cui al terzo comma.
6. Per le opere che riguardino immobili sottoposti in base a specifica disciplina, a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale oppure gli ambiti, anche non vincolati, di cui all'articolo 9 del Regolamento edilizio si applicano le ulteriori disposizioni particolari del successivo punto 32).
7. Relativamente agli interventi di cui al precedente punto 30), la presentazione di denuncia di inizio attività per varianti in corso d'opera è immediatamente efficace purché corredata dalla documentazione di cui all'articolo seguente, dalla attestazione dell'avvenuto deposito del progetto strutturale, dal parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, dalla autorizzazione di cui alla parte terza del d.lgs. 42/2004, ove necessari.
8. La sussistenza del titolo abilitativo conseguito mediante la procedura di inizio attività è provata dai seguenti documenti:
 - copia della denuncia di inizio attività da cui risulta la data di ricevimento di essa;
 - elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dagli uffici;
 - attestazione del professionista abilitato;
 - atti di assenso eventualmente necessari.
9. La data di effettivo inizio dei lavori è comunicata allo Sportello unico nei termini e con le modalità di cui al successivo Capo VIII. La data di ultimazione dei lavori è comunicata dall'interessato allo Sportello unico unitamente alla dichiarazione di rispondenza delle opere al progetto o alla domanda di rilascio del certificato di agibilità, ove prescritto, di cui al successivo Capo IX.

32. Disciplina della denuncia di inizio attività

1. La denuncia di inizio attività è presentata dal soggetto legittimato di cui al precedente punto 16) allo Sportello unico, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori. Essa è corredata dai seguenti elementi e documenti:
 - elaborati progettuali di cui al precedente punto 18) necessari in funzione dello specifico intervento;
 - dettagliata dichiarazione resa da progettista abilitato e redatta secondo lo schema approvato dalla Giunta Regionale con atto n. 886/2004 contenente: a) l'asseverazione di conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di standard, alle norme del regolamento edilizio comunale, alle norme di sicurezza e, relativamente alle residenze, a quelle igienico-sanitarie, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche; b) la sussistenza

- delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o della convenzione oppure di atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici;
 - atti d'assenso rilasciati da altre amministrazioni ove necessari, ovvero documentazione per la richiesta di essi da parte dello Sportello unico;
 - quantificazione e calcolo analitico, certificata dal progettista, del contributo di concessione, ove dovuto per l'intervento in base alla normativa in materia, nonché dalla attestazione del relativo pagamento;
 - indicazione del codice fiscale del dichiarante e del progettista;
 - indicazione del nominativo e codice fiscale del direttore dei lavori.
2. Lo Sportello unico all'atto della presentazione della domanda, effettua un immediato riscontro circa la corretta redazione della denuncia e la completezza della documentazione tecnico-amministrativa e dispone l'irricevibilità qualora ne rilevi l'incompletezza o irregolarità; relativamente alle denunce ricevute comunica al dichiarante, entro i successivi dieci giorni, il nominativo del Responsabile del procedimento, nonché il numero di registrazione assegnato. L'avvenuto ricevimento della domanda da parte dello Sportello unico non pregiudica in alcun modo le verifiche di competenza del Responsabile del procedimento e le conseguenti richieste di integrazione documentale di cui al comma successivo.
 3. Il responsabile del procedimento, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia provvede esclusivamente a verificare la sussistenza delle seguenti condizioni:
 - la completezza della documentazione;
 - la corrispondenza della tipologia dell'intervento rispetto a quelli ammissibili a denuncia di inizio attività;
 - la correttezza del calcolo del contributo di costruzione, nonché l'avvenuto versamento del relativo importo;
 - la eventuale necessità della procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi della l. r. 11/1998 o della valutazione di incidenza ai sensi del d.p.r. 357/1997.
 4. Il dirigente competente, ove entro il termine indicato al comma precedente sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni ivi stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e procede alla restituzione del contributo di costruzione, ove versato. Il decorso di detto termine non pregiudica l'adozione dei provvedimenti necessari ove venga comunque accertata l'assenza dei requisiti prescritti per la procedura semplificata.
 5. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia..
 6. Sui contenuti della asseverazione di conformità resa dal professionista il Comune esercita il controllo di merito di cui al Capo X che segue.

33. Denuncia inizio attività in immobili sottoposti a vincolo e negli ambiti di cui all'art. 9 della Parte prima

1. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale di cui alla parte terza del d.lgv. 42/2004, l'autorizzazione di cui all'art. 159 di detto decreto è rilasciata dal competente dirigente comunale entro trenta giorni dalla presentazione della domanda. I lavori non possono essere intrapresi prima dell'inutile decorso del termine di cui al terzo comma del medesimo articolo 159. Ove tale autorizzazione venga negata, oppure annullata dalla competente Soprintendenza, la denuncia è priva di effetti.
2. Qualora le opere riguardino un immobile ricadente in uno degli ambiti di cui all'articolo 9 del regolamento edilizio e non sottoposto a vincolo di cui al precedente comma, entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia il responsabile del procedimento acquisisce il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e ne comunica l'esito all'interessato. I lavori non possono essere intrapresi prima di trenta giorni dalla comunicazione del parere se positivo. Ove tale parere non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, oppure sia necessario acquisire pareri di altre amministrazioni, ove gli assensi necessari dei soggetti preposti non siano allegati alla denuncia, lo Sportello unico, entro dieci giorni dalla presentazione della denuncia stessa, ne richiede all'autorità preposta il rilascio. Lo Sportello unico per l'edilizia può convocare, anche su richiesta dell'interessato, ai fini dell'acquisizione degli assensi stessi, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della L. 241/1990. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito favorevole della conferenza. In caso

di esito non favorevole degli assensi richiesti, la denuncia è priva di effetti.

Capo VI **Autorizzazione in materia ambientale**

34. Autorizzazione ambientale

1. L'autorizzazione ambientale per interventi da eseguire in immobili ricompresi in zona tutelata ai sensi della parte Terza del D.Lgs. 42/2004 che comportino modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi è rilasciata dal Comune, quale autorità delegata dalla Regione dell'Umbria, previa valutazione dell'intervento da parte della Commissione per la qualità architettonica ed il Paesaggio.
2. L'autorizzazione costituisce atto distinto e presupposto del permesso a costruire e della formazione di titolo abilitativo mediante procedura di denuncia di inizio attività. Il rilascio è subordinato all'accertamento della congruità dell'intervento proposto rispetto ai valori riconosciuti dal vincolo paesaggistico e della conformità di esso alle disposizioni di tutela contenute negli strumenti urbanistici e nel regolamento edilizio, nonché alle prescrizioni contenute nel PTCP e nella normativa paesistica.
3. Non è richiesta l'autorizzazione ambientale nei casi di cui all'articolo 149 del d.lgs. 42/2004, né per la semplice modifica o sostituzione dei bozzetti relativi ad insegne e altre strutture per la pubblicità la cui installazione sia già autorizzata.

35. Presentazione della domanda

1. L'istanza per l'autorizzazione ambientale è redatta in base all'apposita modulistica in distribuzione presso lo Sportello unico ed è corredata dalla documentazione di cui al precedente punto 18), comma primo e comma secondo, lettere l) ed m), nonché dagli ulteriori elaborati di cui allo stesso punto 18) necessari a rappresentare la specifica tipologia edilizia oggetto di intervento. Essa è presentata allo Sportello unico precedentemente o congiuntamente alla domanda di permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività ed è ricevuta con le modalità di cui al precedente punto 25).
2. Il Responsabile del procedimento, qualora accerti l'incompleta redazione della domanda e degli allegati oppure la mancata ed immotivata presentazione di documenti necessari che non siano già nella disponibilità del Comune, richiede all'interessato, entro giorni 15 dal ricevimento della domanda, la presentazione degli elementi e/o degli elaborati mancanti o irregolari. In tal caso il termine di cui al comma quinto dell'articolo precedente decorre dalla data della ricezione della documentazione integrativa completa.
3. La documentazione integrativa è prodotta obbligatoriamente in unica soluzione entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta. E' facoltà del Responsabile del procedimento assegnare termini temporali maggiori qualora la natura e complessità degli atti richiesti ad integrazione lo giustificino.
4. La mancata integrazione nel termine di cui al comma precedente si intende quale rinuncia alla domanda da parte dell'interessato e, per l'effetto, la stessa domanda è archiviata. Il richiedente può comunque chiedere, in sede di nuova domanda a costruire, l'utilizzo dei documenti già prodotti a corredo della domanda archiviata.

36. Procedimento di autorizzazione

1. Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda se completa, ovvero dalla ricezione della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento:
 - cura l'istruttoria ambientale del progetto e redige relazione in merito alla conformità alle normative di tutela contenute negli strumenti urbanistici comunali, nel regolamento edilizio, nel piano paesaggistico, nel provvedimento di apposizione del vincolo paesaggistico;
 - acquisisce il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio in merito al progetto presentato;
 - formula una motivata proposta di provvedimento.

2. Entro il termine di cui al precedente comma il dirigente, valutata la proposta del responsabile del procedimento, adotta il provvedimento definitivo, adeguatamente motivato, con le seguenti modalità:
 - ove sussistano motivi ostativi all'accoglimento della domanda, procede nei termini di cui all'articolo 10 bis della l. 241/1990 e s.m.i.;
 - ove la domanda sia accoglibile, il dirigente rilascia l'autorizzazione ambientale;
 - l'eventuale provvedimento difforme dal parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, è esplicitamente motivato anche rispetto a tale difformità.
3. Dell'avvenuto rilascio viene data immediata comunicazione alla Soprintendenza ai fini dell'esercizio dei poteri di annullamento previsti dal d.lgs. 42/2004, e alla Provincia di Perugia, inviando copia dell'atto e della documentazione allegata. La comunicazione è inviata contestualmente all'interessato, per il quale costituisce avviso di inizio di procedimento ai sensi e per gli effetti della l. 241/1990 e s.m.i..
4. La autorizzazione può essere annullata, con provvedimento motivato, dalla Soprintendenza entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della relativa completa documentazione. L'inizio dei lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio può avvenire soltanto una volta decorso inutilmente detto termine, ovvero qualora entro tale termine pervenga comunicazione di nulla osta da parte della Soprintendenza.

Capo VII

Contributo di costruzione

37. Onerosità degli interventi

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui ai successivi punti 38) e 40), il permesso di costruire o la presentazione della denuncia di inizio attività, comportano il pagamento del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione. Detto contributo è corrisposto al Comune con le modalità di cui al seguente punto 41).
2. Nel procedimento ordinario del permesso di costruire di cui al precedente punto 27), il contributo è quantificato dal Comune.
3. Nel procedimento edilizio abbreviato e nella denuncia di inizio attività il contributo è quantificato e certificato dal professionista abilitato. Il Comune ne verifica l'esatta entità e, in caso di versamento inferiore a quello dovuto, ordina la immediata integrazione con le maggiorazioni previste dall'art. 42, comma 2 del d.p.r. 380/2001 relativamente alla parte da versare a titolo integrativo. Contestualmente è irrogata a carico del professionista una sanzione amministrativa per errata certificazione dell'importo del contributo da versare, in misura pari alla maggiorazione dell'importo del contributo dovuto da parte del richiedente il permesso di costruire o del presentatore della denuncia di inizio attività.

38. Interventi esenti dal contributo di costruzione

1. Il contributo di concessione non è dovuto:
 - a) per gli interventi, diversi dalla residenza, da realizzare nelle zone agricole, compresa l'attività agrituristica, relativamente ai primi trecento metri quadrati di superficie utile coperta, in funzione delle esigenze dell'impresa agricola di cui all'art. 2135 del Codice civile in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del regolamento del Consiglio della Comunità Europea n. 1257/1999;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al venti per cento della volumetria e/o superficie, di edifici unifamiliari o bifamiliari;
 - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici. Rientrano in tali categorie di opere le costruzioni cimiteriali realizzati da privati, nonché gli impianti ed attrezzature sportive di uso pubblico o aperti al pubblico;
 - d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela

artistico-storica e ambientale.

- f) per l'esecuzione delle opere e degli impianti di cui all'articolo 9, comma 1, della legge 122/1989;
- g) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e per quelli relativi alle opere interne di cui ai precedenti punti 6), 7) e 11);
- h) per gli interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche;
- i) per gli interventi costituenti attività libera ai sensi del precedente punto 3).

39. Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di nuova costruzione, di mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione urbanistica, nonché in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia ove questi determinino un incremento del carico urbanistico in funzione di un aumento della superficie utile degli edifici, delle unità immobiliari o, se trattasi di attività diverse da quella residenziale, dell'utenza.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita dal Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche approvate dalla Regione e in base all'art. 24 della l.r. 1/2004 e s.m.i.. Gli oneri sono aggiornati dal Comune almeno ogni cinque anni in conformità alle disposizioni regionali.

40. Costo di costruzione

1. Il contributo di costruzione comprende una quota del costo di costruzione determinata sulla base dei criteri stabiliti dal Consiglio comunale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione ed in base alle disposizioni di cui all'art. 25 della l.r. 1/2004 e s.m.i.
2. Per i nuovi edifici residenziali, il costo di costruzione è stabilito dalla Regione con riferimento al costo massimo ammissibile per l'edilizia residenziale pubblica. Nelle more dell'adeguamento da parte della Regione, il costo di costruzione è aggiornato annualmente dal dirigente comunale competente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione degli edifici residenziali accertata dall'ISTAT nella provincia di Perugia.
3. Il costo di costruzione relativo ad interventi su edifici esistenti è determinato in relazione al costo degli interventi secondo le modalità stabilite dal Consiglio comunale.
4. Per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, anche extralberghiere, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi la quota del costo di costruzione è determinata in misura non superiore al dieci per cento del costo documentato di costruzione stabilita in relazione ai vari tipi di attività dal Consiglio comunale.
5. La quota di contributo sul costo di costruzione non è dovuta:
 - nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche a edifici esistenti, qualora il titolare del permesso o della denuncia di inizio attività si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione – tipo prevista dall'articolo 27 della l.r. 1/2004;
 - per interventi di realizzazione della prima abitazione purchè sussistano i requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia residenziale pubblica;
 - per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
 - nei casi di costruzioni di costruzioni o impianti destinati ad attività industriali, artigianali e agricole dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi. In relazione a tali costruzioni o impianti è dovuto, oltre alla quota relativa alla incidenza degli oneri di urbanizzazione, un contributo commisurato alle opere necessarie al trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi nonché per il contenimento della rumorosità determinato in base ai criteri stabiliti dal Consiglio comunale.

41. Contributo di costruzione: modalità di pagamento

1. Il contributo di costruzione è corrisposto al Comune, in unica soluzione, all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero all'atto di presentazione della denuncia di inizio attività o della domanda di permesso di costruire con procedimento abbreviato. Su richiesta dell'interessato, il contributo può essere rateizzato con le

seguenti modalità e condizioni:

- a) per quanto riguarda la quota per oneri di urbanizzazione, qualora di importo complessivo non inferiore ad € 1.550,00, il pagamento può essere rateizzato in quattro rate semestrali anticipate rispetto alla data di rilascio del permesso di costruire ovvero, nei casi di procedimento edilizio abbreviato o di denuncia di inizio attività, rispetto alla data di presentazione delle istanze suddette;
- b) per quanto riguarda la quota relativa al costo di costruzione, qualora di importo non inferiore ad € 1.550,00, il pagamento avverrà in tre rate annuali posticipate rispetto alle date di cui al precedente comma. L'intero pagamento dovrà essere assolto entro e non oltre sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori;
- c) la rateizzazione è subordinata alla sottoscrizione di impegno al pagamento dei ratei garantiti da fidejussione bancaria, oppure polizza fidejussoria, oppure deposito in conto corrente bancario vincolato a favore del Comune di Perugia presso la Tesoreria comunale al fine di garantire gli obblighi irrevocabilmente assunti.

42. Scomputo di opere

1. A scomputo totale o parziale del contributo dovuto e previa verifica di fattibilità e di congruità da parte del Comune, il titolare della domanda di piano attuativo o di permesso a costruire ovvero della denuncia di inizio attività può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della l. 109/1994 e s.m.i. e con conseguente cessione gratuita al Comune delle aree e/o delle opere realizzate.
2. A tal fine l'interessato produce la seguente documentazione:
 - a. planimetria dello stato attuale con indicate le opere e gli impianti presenti in prossimità del comparto o lotto, con la relativa documentazione fotografica;
 - b. planimetria di progetto generale con indicazione delle aree private, delle aree pubbliche, per individuare in modo puntuale gli impianti, le reti e le zone di gestione pubblica;
 - c. progetto delle opere e degli impianti da realizzare in conformità alle normative vigenti, ai regolamenti comunali e alle indicazioni degli uffici comunali competenti;
 - d. computo metrico separato per ciascuna opera o impianto, redatto sulla base dell'elenco regionale in vigore, con distinzione dei lavori interni al comparto e di quelli fuori comparto al servizio dello stesso;
 - e. eventuale assenso degli enti erogatori dei servizi per la compatibilità con le reti esistenti;
 - f. schema di atto d'obbligo o di convenzione contenente le proposte relative ai contenuti di cui al comma terzo.
3. Le modalità e i tempi della realizzazione e della cessione al Comune delle opere e/o impianti nonché dell'eventuale collaudo sono disciplinati con convenzione urbanistica in caso di piano attuativo, ovvero con l'atto d'obbligo sottoscritto prima del rilascio del permesso di costruire o della presentazione di denuncia di inizio attività o della domanda di permesso di costruire mediante procedimento abbreviato. L'impegno assunto alla realizzazione delle opere è corredato da idonea garanzia.
4. Lo scomputo avverrà con le seguenti modalità:
 - l'importo delle opere primarie sarà scomputato dal costo delle opere primarie suddivise per categoria, ai sensi del D.P.G.R. n. 373/98;
 - l'importo delle opere secondarie sarà scomputato dal costo delle eventuali opere secondarie.
5. Ai fini dello svincolo delle garanzie prestate e della acquisizione delle opere al patrimonio comunale il soggetto obbligato dovrà produrre specifica richiesta corredata da:
 - dichiarazione, sottoscritta congiuntamente al direttore dei lavori, di conformità dell'opera realizzata con relativa documentazione fotografica;
 - dichiarazione dell'impresa installatrice di conformità degli impianti tecnologici alle normative vigenti con allegati gli elaborati dell'impianto come risultante dalla avvenuta ultimazione dei lavori.
6. Lo svincolo resta subordinato alla esecuzione di collaudo da parte del Comune, se previsto. E' ammesso lo svincolo parziale delle garanzie ove parte delle opere siano completate funzionalmente e non suscettibili di modifiche durante l'esecuzione dei rimanenti lavori. In merito alle dichiarazioni di cui al precedente comma il Comune esegue i controlli di cui al Capo X.
7. E' facoltà del Comune prevedere, nel rispetto delle normative regionali, che le opere di urbanizzazione di cui al primo comma siano destinate a uso pubblico in alternativa alla loro cessione, regolandone con la convenzione o

l'atto d'obbligo, le modalità di gestione e manutenzione a carico del proprietario.

Capo VIII

L'esecuzione dei lavori

43. Ambito di applicazione

1. Le disposizioni di cui al presente Capo si applicano, salvo specifica e diversa precisazione, alle opere di urbanizzazione relative a piani urbanistici attuativi, nonché alle opere soggette, in base alla legge, a permesso di costruire e a denuncia di inizio attività.
2. Le disposizioni di cui ai successivi punti 51) e 52) si applicano anche agli interventi costituenti attività libera ai sensi del precedente punto 3).
3. Le modalità della comunicazione di inizio lavori di cui al successivo punto 47) valgono anche per l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 8 della l.r. 1/2004.

44. I termini di inizio e fine lavori

1. Ai fini del presente regolamento e ferma restando la normativa in materia di sicurezza dei cantieri, i lavori si intendono:
 - iniziati quando sono state intraprese attività edilizie attuative delle previsioni progettuali. Le sole opere di allestimento del cantiere non valgono comunque a configurare inizio dei lavori;
 - ultimati con il completamento delle finiture dell'intervento.
2. I termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori oggetto di permesso di costruire o di denuncia inizio attività sono indicati rispettivamente ai precedenti punti 24) e 31). I termini per la realizzazione dei lavori di urbanizzazione relativi a piani attuativi sono stabiliti dalla convenzione intercorsa fra il Comune ed il soggetto attuatore, ovvero nel provvedimento del dirigente competente.

45. Il Direttore dei lavori

1. I lavori non possono essere intrapresi in assenza di un direttore a ciò abilitato secondo la normativa in materia di competenze professionali.
2. Qualora, in corso d'opera, la figura del direttore venga in via definitiva a mancare a seguito di rinuncia all'incarico, revoca di esso, impedimento permanente o altro, i lavori debbono essere immediatamente sospesi e rimanere tali sino alla formale accettazione dell'incarico da parte del nuovo direttore, da comunicare allo Sportello unico. Il tempo di sospensione dei lavori non assume rilevanza ai fini della proroga dei termini di ultimazione dei lavori.
3. In caso di denuncia di inizio attività, il direttore dei lavori, congiuntamente all'impresa esecutrice, è responsabile che l'inizio dei lavori avvenga successivamente al termine di trenta giorni decorrenti dalla presentazione della denuncia ovvero, in caso di interventi in immobili di cui al precedente punto 33), dal rilascio di autorizzazione, parere o altro atto d'assenso necessari.
4. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 3 del d.lgs. 494/96, il direttore dei lavori, in caso di interventi il cui costo di costruzione, determinato ai sensi dell'art. 25 della l.r. 1/2004, è superiore ad euro cinquantamila oppure in caso di opere esentate da tale costo ma aventi superficie utile coperta superiore a mq. 100, è tenuto:
 - a) ad acquisire prima dell'inizio dei lavori, copia delle denunce effettuate dalle imprese esecutrici dei lavori agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici, compresa, per i soggetti obbligati, la Cassa edile;
 - b) a trasmettere, prima dell'inizio dei lavori, all'apposito Sportello costituito da INPS, INAIL e Cassa Edile, la notifica preliminare di cui all'articolo 11 del d.lgs. 494/1996 indicando, sentita l'impresa esecutrice, l'incidenza percentuale della mano d'opera presuntivamente necessaria per l'esecuzione dei lavori;
 - c) a trasmettere allo Sportello unico per l'edilizia, all'inizio ed alla conclusione dei lavori, il documento unico di regolarità contributiva, nonché le eventuali variazioni o l'accertamento delle violazioni allo stesso.

5. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano a decorrere dalla attuazione dello sportello di cui alla precedente lettera b), fatto salvo quanto disposto dalla l.r. 30/1998.

46. Il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 3 del d.lgs. 14.8.96 n. 494, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, o coordinatore per la sicurezza e salute, durante la realizzazione dell'intervento è tenuto a vigilare sulla presenza in cantiere delle imprese e del personale autorizzato e a denunciare le eventuali irregolarità al committente, agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici, alla Cassa edile, nonché al direttore dei lavori.

47. La comunicazione di inizio dei lavori

1. E' fatto obbligo al titolare del permesso a costruire, ovvero al responsabile dei lavori se designato ai sensi del d.lgs. 494/1996 e s.m.i., di comunicare al Comune la data dell'effettivo inizio dei lavori almeno tre giorni prima di essa, mediante invio, o deposito presso lo Sportello unico, dei seguenti atti:
 - in caso di lavori soggetti all'obbligo della Notifica preliminare prevista ai sensi del d.lgs. 494/96 e s. m. i.: di copia di detta notifica, così come per le eventuali varianti in corso d'opera;
 - negli altri casi: di comunicazione, redatta utilizzando preferibilmente gli appositi modelli in distribuzione presso lo Sportello unico, contenente anche il nominativo, il domicilio nonché la sottoscrizione del professionista incaricato della direzione dei lavori, di quello incaricato della sicurezza del cantiere, nonché dell'Impresa esecutrice. Nel caso di interventi eseguiti in base a denuncia di inizio attività, le dichiarazioni e sottoscrizioni di cui al presente comma possono essere prodotte contestualmente alla denuncia stessa.
2. In caso di denuncia di inizio attività, la data dell'effettivo inizio dei lavori è comunicata, contestualmente ad esso, dal direttore dei lavori unitamente agli altri elementi di cui al presente articolo.
3. La comunicazione di inizio lavori è inoltre corredata:
 - dal documento unico di regolarità contributiva di cui al comma quarto del precedente punto 44) ovvero del certificato di regolarità contributiva di cui all'articolo 3, comma 8, del d.lgs. 494/1996 e s.m.i.;
 - in caso di interventi comportanti scavi, demolizioni e comunque la formazione di materiale di risulta non reimpiegato nella realizzazione dell'intervento: da dichiarazione, ai sensi della l.r. 2/2000 e successive modifiche, circa l'ubicazione del sito prescelto per lo stoccaggio, le generalità dei titolari di cava o impianti, la qualità e quantità dei materiali da conferire e la viabilità interessata. Ove il materiale di risulta sia superiore a mille metri cubi, copia della comunicazione di inizio lavori è trasmessa alla Regione a cura del titolare del provvedimento edilizio;
 - qualora trattasi degli interventi di cui al punto 50) seguente: dalla relazione sulla determinazione dei punti fissi di allineamento e quote redatta con le modalità stabilite dallo stesso articolo;
 - dalla attestazione di avvenuto deposito del progetto relativo alla l. 10/1991 e relativi decreti attuativi in materia di contenimento dei consumi di energia;
 - dalla autorizzazione comunale per lo svolgimento dell'attività di cantiere di cui all'art. 14 del regolamento regionale 1/2004..
4. Le successive variazioni dei dati, elementi o nominativi sono comunicate al Comune con le medesime modalità.

48. Documenti da conservare presso il cantiere

1. Nei cantieri dal giorno di inizio di lavori e sino a quello di ultimazione sono conservati e, ove richiesto, esibiti agli organi di vigilanza i seguenti documenti anche in copia:
 - titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori. L'esistenza del titolo è provata in caso di denuncia di inizio attività nei modi indicati al precedente punto 31) e, in caso di permesso di costruire tacitamente conseguito ai sensi del precedente punto 29), nei modi previsti dallo stesso articolo.
 - elaborati di progetto allegati al titolo abilitativo;
 - notifica preliminare di cui alle disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri. Tale notifica è altresì affissa, in copia, in maniera visibile presso il cantiere;
 - per opere soggette alla normativa antisismica: progetto strutturale ed attestazione di avvenuto deposito di

- esso;
- per interventi ulteriori alla manutenzione ordinaria da realizzare in abitati da consolidare: autorizzazione della amministrazione provinciale;
 - per opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica: a) progetto strutturale e relativa relazione illustrativa, datati e firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori, ed attestazione di avvenuto deposito; b) giornale dei lavori periodicamente vistato dal direttore dei lavori;
 - per gli impianti ed opere relativi al contenimento del consumo di energia negli edifici: progetto e relazione tecnica corredati da attestazione di avvenuto deposito;
 - per altri impianti relativi ad edifici: progetto, ove prescritto;
 - dichiarazione di conformità dell'impianto di fornitura provvisoria di energia elettrica per il cantiere resa da soggetto a ciò abilitato;
 - verbale di allineamento e quote, ove prescritto;
 - documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali di risulta all'impianto di smaltimento o recupero, ove tali materiali costituiscano rifiuto in base alla legge;
 - autorizzazione comunale per lo svolgimento dell'attività di cantiere di cui all'art. 14 del regolamento regionale 1/2004;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto o del luogo dove si interviene.

49. Cartello di cantiere.

1. Nel luogo dei lavori, e per tutto la durata di essi deve essere collocato, in luogo accessibile alla pubblica vista, un cartello indicante:
 - le opere in corso di realizzazione;
 - il nominativo dell'intestatario del titolo abilitativo e gli estremi di questo;
 - il nominativo del responsabile dei lavori, ove designato;
 - la denominazione dell'impresa esecutrice dei lavori;
 - la denominazione dei subappaltatori e lavoratori autonomi;
 - l'indicazione che i lavori sono eseguiti in economia quando non risulti necessario avvalersi di ditte che eseguono lavori che per i quali sono richieste dalle norme vigenti, certificazioni e collaudi;
 - il nominativo ed il titolo dei professionisti che intervengono a vario titolo nella esecuzione dei lavori, quali:
 - progettista architettonico;
 - progettista degli impianti, ove prescritto;
 - progettista delle strutture, ove prescritto;
 - direttore dei lavori;
 - direttore tecnico del cantiere;
 - direttore operativo dei lavori delle strutture, ove prescritto;
 - il nominativo ed il titolo dei professionisti responsabili della sicurezza del cantiere (quali coordinatore in fase di progettazione, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione) ove prescritto dalle norme in materia;
 - estremi della denuncia di avvenuto deposito del progetto strutturale;
 - eventuali estremi di iscrizione alla Cassa Edile, INAIL e INPS della ditta esecutrice dei lavori e quelle subappaltatrici;
 - ogni altro dato, elemento o nominativo previsto da norme vigenti.

50. Determinazione di punti fissi di allineamento e quote

1. Prima di iniziare i lavori di realizzazione di opere di urbanizzazione relative a strumenti urbanistici attuativi, di costruzione di nuovi edifici, di rifacimento delle coperture in zona classificata A e di realizzazione di recinzioni e muri di sostegno lungo aree pubbliche, il titolare dell'atto abilitativo ed il direttore dei lavori sono tenuti a contrassegnare mediante segnalazioni o picchettature e in conformità a quanto già indicato negli elaborati di progetto, i punti fissi da assumere a riferimento, sia altimetrico sia planimetrico, per l'esecuzione dei lavori.
2. La conformità alle previsioni progettuali dei punti fissi contrassegnati è asseverata dal direttore dei lavori con apposita relazione inviata al Comune unitamente alla dichiarazione di inizio lavori.
3. Sul contenuto delle asseverazioni di cui al comma precedente il Comune esegue i controlli di cui al seguente Capo X.

4. Relativamente agli interventi di cui al primo comma il Comune può comunque prescrivere, in sede di rilascio degli atti autorizzatori, che i capisaldi di riferimento siano verificati prima dell'inizio dei lavori da proprio personale. La verifica è effettuata entro 20 giorni dalla richiesta prodotta dall'intestatario dell'atto. Delle risultanze di essa viene contestualmente redatto apposito verbale in duplice originale sottoscritto dal titolare, dal direttore dei lavori e dal tecnico comunale incaricato. In caso di inutile decorso di detto termine, si procede ai sensi dei commi 2 e 3.

51. Organizzazione del cantiere

1. Lo svolgimento dell'attività edilizia di qualsiasi natura ed entità, indipendentemente dal titolo abilitativo prescritto ed anche dalla necessità di esso, e la predisposizione e l'organizzazione del relativo cantiere debbono conformarsi alle vigenti disposizioni in materia di custodia, sicurezza, salute, igiene, prevenzione infortuni sul lavoro e prevenzione incendi. L'attività di cantiere deve inoltre essere autorizzata dal Comune ai sensi degli articoli 13 e 14 del regolamento regionale 1/2004 contenente disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico.
2. Fermo restando quanto precisato al comma precedente, nella installazione e conduzione di qualsiasi cantiere limitrofo a spazi pubblici o di uso pubblico debbono essere rispettate, in via generale e salvo quanto ulteriormente indicato nel piano di sicurezza e coordinamento, le seguenti disposizioni:
 - deve essere evitato qualsiasi impedimento all'ordinario uso pubblico di detti spazi;
 - l'area di cantiere deve essere delimitata da recinzione alta almeno due metri, di materiale non trasparente, dotata di porte apribili verso un luogo sicuro e tale da evitare ingombro dell'area pubblica o di uso pubblico e dotata di idonei accessori, quali catenacci o serrature, che ne assicurino la chiusura durante le ore di inattività del cantiere. Gli angoli della recinzione o di altre strutture di cantiere sporgenti verso l'esterno, debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse e dotati di segnale luminoso di colore rosso, facilmente visibile a media distanza, da mantenere acceso durante l'intero orario della pubblica illuminazione;
 - la recinzione deve essere mantenuta, per tutto il tempo dei lavori, in condizioni decorose e dovranno essere rimosse eventuali affissioni abusive o scritte deturpanti;
 - deve essere impedito mediante opportune bagnature un eccessivo sollevamento di polvere ed assicurato il costante mantenimento della nettezza delle aree limitrofe al cantiere;
 - qualora l'installazione del ponteggio comporti la copertura di uno o più punti luce facenti parte della pubblica illuminazione deve essere posto in opera un impianto provvisorio derivato dalla fornitura del cantiere che garantisca le stesse condizioni di sicurezza e visibilità preesistenti, con esonero di responsabilità ed oneri in capo al Comune;
 - nel caso di interventi consistenti in manutenzione, restauro o rifacimento di facciate di fabbricati, la delimitazione deve essere estesa all'intero edificio per tutta l'altezza interessata dai lavori oppure adottando analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità pubblica;
 - i ponteggi debbono essere chiusi con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provvisti di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali al fine di evitare la formazione e propagazione di polveri;
 - deve essere garantito il corretto deflusso delle acque verso le aree esterne contenendo il trasporto di fanghi e inerti;
 - l'accesso carrabile su strade pubbliche o d'uso pubblico da parte dei mezzi di cantiere deve essere preventivamente autorizzato; per esso valgono le prescrizioni di cui all'articolo 30 del presente Regolamento.
3. Quanto sopra dovrà essere puntualmente riportato nel Piano di sicurezza e coordinamento, qualora ne sia prescritta la redazione.

52. Occupazione di aree pubbliche ai fini del cantiere

1. L'eventuale occupazione temporanea di aree pubbliche o di uso pubblico, ove necessaria ai fini della delimitazione di cantieri, deve essere preventivamente autorizzata dal Comune. La concessione indica la durata dell'occupazione, le modalità di ripristino ed è preceduta dalla costituzione di idonea garanzia per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato.
2. Il ripristino delle aree deve essere compiutamente ultimato entro il termine stabilito dalla concessione di cui al

precedente comma. Eventuali istanze di proroga debbono essere adeguatamente motivate e prodotte entro il termine di 30 giorni dalla scadenza.

3. E' altresì soggetta a concessione la posa in opera di ponti, rampe, parapetti ed analoghe strutture a sbalzo sopra il suolo pubblico o di uso pubblico. In allegato alla relativa domanda è prodotta relazione tecnica redatta da professionista abilitato attestante i requisiti di resistenza e di stabilità della struttura e le misure da adottare a garanzia dell'incolumità pubblica e della integrità delle cose.
4. Qualora nelle aree occupate siano presenti opere relative a servizi pubblici, deve essere garantito il libero e pronto accesso da parte degli operatori.
5. Si applicano inoltre le prescrizioni di cui all'articolo precedente e, qualora l'occupazione riguardi strade pubbliche o di uso pubblico, le norme previste dal Codice della strada, dal relativo regolamento d'attuazione e dal d.m. Infrastrutture e trasporti del 10.7.2002.

53. Tolleranza esecutiva nelle misurazioni

1. Fatti salvi i diritti dei terzi e le disposizioni normative in materia di distanze, sono da considerarsi tolleranze di cantiere, imputabili a fatti meramente esecutivi e come tali non sanzionabili, gli scostamenti non eccedenti il due per cento rispetto alle previsioni dimensionali del progetto.
2. Le disposizioni di cui ai precedenti commi non trovano applicazione nel caso in cui la variazione dimensionale sia di maggiore entità rispetto a quella tollerata; in tale ultima ipotesi la difformità è considerata con riferimento alle previsioni del progetto assentito.

Capo IX

Agibilità e certificato di rispondenza al progetto

54. Adempimenti successivi alla ultimazione dei lavori

1. Entro novanta giorni dalla ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto intestatario del titolo abilitativo o gli eventuali suoi aventi causa sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità di cui al successivo punto 55), ove prescritto, oppure a presentare la dichiarazione di rispondenza delle opere al progetto di cui al successivo punto 57).
2. La mancata presentazione nel termine di cui sopra della domanda di agibilità e della dichiarazione di rispondenza delle opere al progetto comporta l'applicazione della sanzione amministrativa di cui all'articolo 29 delle l.r. 1/2004 secondo i criteri stabiliti con atto di Giunta comunale in relazione alla entità dell'intervento.

55. Certificato di agibilità

1. Sono soggette a rilascio del certificato di agibilità di cui all'articolo 29 della l.r. 1/2004 le seguenti opere, siano esse di nuova costruzione oppure interessate da interventi di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica oppure di modifica della destinazione d'uso:
 - manufatti edilizi fuori terra o interrati di nuova costruzione ed ampliamenti planovolumetrici di quelli esistenti;
 - opere pertinenziali di edifici comportanti nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta di nuova costruzione ed ampliamenti planovolumetrici di quelli esistenti;
 - manufatti leggeri, anche prefabbricati, e strutture di qualsiasi genere utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini o simili, ove non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee, ivi compreso il campeggio fuori delle aree autorizzate.

2. Il certificato di agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto comunque assentito dal punto di vista dimensionale, della destinazione d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire o nella denuncia di inizio attività, negli atti d'assenso o autorizzazioni rilasciate, nonché attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità degli edifici, di risparmio energetico e di sicurezza degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

3. L'agibilità può riguardare anche parti funzionali degli edifici oggetto del titolo abilitativo.

56. Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

1. Entro novanta giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, l'instatario del titolo abilitativo, o suoi successori o aventi causa, è tenuto a presentare allo Sportello unico, su apposito modello, la domanda di rilascio del certificato di agibilità corredata dalla seguente documentazione:
 - copia della ricevuta di avvenuto deposito della documentazione necessaria per l'accatastamento dell'edificio sottoscritta dal richiedente ovvero dichiarazione che le opere realizzate non hanno comportato modificazioni al classamento;
 - dichiarazione, resa ai sensi dell'articolo 47 del d.p.r. 445/2000 e s.m.i. e sottoscritta congiuntamente dal direttore dei lavori e dallo stesso richiedente, attestante la data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, la conformità dei lavori eseguiti al progetto comunque assentito, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
 - dichiarazione/i dell'impresa/e installatrice/i attestante/i la conformità degli impianti installati alle normative vigenti in materia di sicurezza (l. 46/1990) nonché all'articolo 1 della l. 10/1991, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, o certificazione di conformità degli impianti prevista dalle normative vigenti. Tali documenti sono corredati dagli allegati richiesti dalle norme in materia e dal progetto dell'impianto come risultante dalla avvenuta ultimazione dei lavori, qualora si siano resi necessari adeguamenti rispetto al progetto originariamente depositato;
 - dichiarazione sottoscritta dal direttore dei lavori, dall'impresa esecutrice e dal committente attestante la conformità al progetto di risparmio energetico presentato ai fini del d.p.g.r. 374/98 e dell'articolo 4 della l.r. 1/2004;
 - idonea documentazione fotografica di tutti i prospetti dell'edificio oggetto della domanda;
 - certificato di collaudo statico ove previsto dalle vigenti normative;
 - documentazione attestante gli adempimenti in materia di costruzioni in zone sismiche;
 - dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, sotto forma di perizia giurata nei casi di locali aperti al pubblico;
 - certificato di prevenzione incendi, ove necessario, ovvero dichiarazione di cui all'art. 3, comma 5, del d.p.r. 37/1998;
 - copia del documento unico di regolarità contributiva di cui all'art. 3, comma 8 del d.lgs. 494/1996 nei limiti e le modalità di cui all'art. 11 della L.R. n. 1/2004;
 - attestazione di avvenuta assegnazione della numerazione civica oppure richiesta, redatta in base all'apposita modulistica in distribuzione presso lo Sportello unico, per l'assegnazione e/o l'aggiornamento della numerazione;
 - certificazione del direttore dei lavori sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto acustico;
 - certificazione del direttore dei lavori di conformità degli scarichi alle normative di settore;
 - altri eventuali documenti la cui presentazione a corredo della domanda di agibilità è comunque stabilita dalla normativa vigente.
2. All'atto della presentazione della domanda di agibilità, lo Sportello Unico:
 - effettua un immediato riscontro circa la corretta redazione della domanda e la completezza della documentazione prescritta;
 - dispone l'irricevibilità della domanda ove questa e/o la documentazione allegata siano irregolari o incomplete. Le irregolarità concernenti il solo documento unico di regolarità contributiva, non impediscono il ricevimento della domanda, fermo restando la comunicazione dell'inadempienza ai sensi dell'art. 39 della l.r. 1/2004 prima del rilascio del certificato di agibilità.
3. L'avvenuto ricevimento della domanda da parte dello Sportello unico non pregiudica in alcun modo le verifiche di competenza del responsabile del procedimento circa la completezza e regolarità della domanda o della documentazione di cui al primo comma. Entro quindici giorni dal ricevimento della domanda il responsabile del

procedimento richiede, ove necessario, all'ufficio comunale competente l'assegnazione o l'aggiornamento della numerazione civica dell'edificio, nonché all'interessato l'eventuale documentazione integrativa che non sia già nella disponibilità del Comune o che non possa essere acquisita autonomamente. La documentazione integrativa è prodotta in unica soluzione entro 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta, trascorsi i quali la domanda di agibilità potrà essere archiviata senza ulteriore avviso. Le richieste di cui al presente comma interrompono il termine di cui al comma seguente.

4. Il certificato di agibilità è rilasciato entro trenta giorni dal ricevimento della domanda completa, ovvero dal ricevimento della documentazione integrativa, ivi compresa la comunicazione dell'ufficio comunale competente circa l'avvenuta assegnazione o aggiornamento della numerazione civica..
5. Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, l'agibilità si intende attestata secondo quanto indicato nella documentazione di cui al primo comma e nel caso siano stati rilasciati, nel parere dell'ASL o dall'ARPA; nel caso in cui la conformità alle norme igienico-sanitarie sia stata autocertificata ai sensi del precedente punto 18), il silenzio assenso si forma con l'inutile decorso di ulteriori trenta giorni. L'avvio del procedimento di controllo di cui al Capo X° sospende, sino alla sua conclusione, la decorrenza dei termini per la formazione del silenzio assenso di cui al presente comma.

57. Dichiarazione di rispondenza delle opere

1. Per gli interventi diversi da quelli di cui al precedente punto 55, primo comma, tiene luogo del certificato di agibilità una dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal direttore dei lavori e dall'intestatario del titolo abilitativo, attestante la rispondenza delle opere realizzate al progetto assentito con il permesso a costruire ovvero allegato alla denuncia di inizio attività.
2. La dichiarazione è presentata alla Sportello unico entro novanta giorni dalla ultimazione dei lavori ed è corredata:
 - dalla ricevuta della avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero da dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni al classamento.
 - dalla documentazione comprovante la conformità alla normativa tecnica applicabile;
 - da idonea documentazione fotografica;
 - da eventuali altri documenti la cui presentazione in sede di ultimazione dei lavori sia comunque stabilita dalla normativa vigente

Capo X

Vigilanza sulla attività edilizia

58. Controlli sui titoli e sulle opere eseguite

1. Il Comune esercita i compiti di vigilanza dell'attività edilizia, nonché sulla veridicità delle dichiarazioni e certificazioni dei progetti che riguardano:
 - il cambio di destinazione d'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del trenta per cento della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque entro un massimo di metri quadrati trenta;
 - il procedimento edilizio abbreviato;
 - gli interventi sottoposti a denuncia di inizio attività.
2. Il Comune esegue il controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla denuncia di inizio attività e alle istanze relative al procedimento edilizio abbreviato nonché a quelle relative alle istanze di agibilità e alla determinazione di punti fissi di cui al precedente punto 50).
3. I controlli predetti sono eseguiti semestralmente su un campione di almeno il dieci per cento per quanto specificato nel primo comma e del trenta per cento per gli interventi di cui al secondo comma. Di tale attività viene data comunicazione alla Amministrazione Provinciale.
4. I controlli sull'attività edilizia sono effettuati anche a seguito di segnalazioni o esposti di soggetti terzi ed identificati. Gli esposti e segnalazioni debbono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata elementi idonei

ad evidenziare la realizzazione di opere abusive ovvero la mendacità delle dichiarazioni e asseverazioni di cui sopra.

59. Modalità

1. Con apposito software informatico, al momento dell'accettazione delle istanze di cui al terzo comma del precedente punto, la stessa viene puntualmente registrata e, in maniera assolutamente casuale, il programma provvede all'estrazione delle pratiche per le quali sarà successivamente attuato il controllo di merito. La tipologia delle istanze prodotte viene classificata in due fattispecie alle quali corrisponde la percentuale di estrazione del dieci e del trenta per cento.

60. Inesattezza e mendacità delle dichiarazioni

1. Qualora l'ufficio comunale competente riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento, nonché mendacità delle dichiarazioni di cui al precedente punto 58) e difformità delle opere realizzate rispetto a quelle consentite in base al titolo abilitativo o all'autorizzazione paesaggistico-ambientale, assume i provvedimenti previsti dal titolo IV del d.p.r. 380/2001 e ne dà comunicazione ai collegi ed ordini professionali competenti e all'autorità giudiziaria.
2. In caso di mendacità il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, fermo restando quanto stabilito dagli art. 75 e 76 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445.
3. In caso di inesattezza o mendacità delle dichiarazioni di cui al precedente articolo 58, il Comune dispone la cessazione degli effetti della comunicazione o del titolo abilitativo, ordinando la cessazione dell'attività e provvedendo agli ulteriori adempimenti previsti dal titolo IV del d.p.r. 380/2001, salvo che, ove sia possibile, l'interessato provveda a sanare i vizi entro il termine fissatogli dall'amministrazione stessa.

Capo XI

Monetizzazione degli standard urbanistici

61. Criteri per la monetizzazione

1. Le aree pubbliche per standard (verde pubblico e parcheggi pubblici) in insediamenti direzionali, produttivi, turistico-residenziali, turistico-produttivi possono essere monetizzate, ai sensi dell'art. 61, c. 7, della l.r. 24.03.2000, n. 27 e dell'art. 147 delle norme di attuazione del PRG, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita e a seguito di presentazione di motivata istanza da parte del soggetto avente titolo, accompagnata da adeguata relazione tecnico-descrittiva, nel caso in cui ricorra una delle seguenti condizioni:
 - individuazione di standard di quantità molto modesta e/o di irrilevante incidenza sul tessuto urbanistico-territoriale;
 - individuazione di standard di difficile accessibilità e fruibilità pubblica, nonché manutenibilità.
2. Poiché la monetizzazione è, ai sensi dell'art. 61 della l.r. 27/2000, alternativa alla sistemazione e cessione delle aree per standard, la somma da corrispondere dovrà essere commisurata al valore delle stesse aree, cioè al valore dell'area nella quantità dovuta per il soddisfacimento degli standard maggiorato del costo dei lavori per la sistemazione a verde e/o a parcheggio secondo le quantificazioni stabilite con determinazione dirigenziale.
3. Nel caso dei parcheggi da gravare da servitù d'uso pubblico e ricomprensenti anche i parcheggi pertinenziali privati, la monetizzazione non potrà comunque comportare la mancata realizzazione di essi, poiché non è derogabile il reperimento dello standard di parcheggi privati pertinenziali. In tale caso l'importo da corrispondere per la mancata costituzione del vincolo pubblicistico sarà determinata facendo riferimento alla tabella ufficiale dei

valori comparativi utilizzata ai fini fiscali e quindi in misura pari al 95% dell'importo dovuto in caso di cessione di aree.

62. Procedure e modalità di pagamento

1. Per i permessi di costruire il pagamento dovrà avvenire prima del rilascio del titolo abilitativo e lo stesso potrà, a richiesta dell'interessato, essere rateizzato alle medesime condizioni e modalità vigenti per il versamento della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione.
2. Per ciò che concerne le istanze sottoposte a denuncia di inizio attività o permesso di costruire con procedimento edilizio abbreviato, prima della presentazione delle stesse, dovrà essere inoltrata opportuna domanda finalizzata all'accoglimento della monetizzazione. Nel caso in cui essa venga accolta, il provvedimento favorevole andrà inserito tra i documenti a corredo della pratica.
3. Qualora la monetizzazione venga richiesta in sede di istanza di piano attuativo, la scelta urbanistica e la connessa motivazione circa la possibilità di prescindere dalla realizzazione e cessione di aree per standard, sono espresse dalla Giunta comunale in sede di adozione dello stesso piano. Sarà consentita, in sede di presentazione dell'istanza, la richiesta di parere preventivo relativo alla possibilità di accedere alla monetizzazione.
4. La monetizzazione relativa sia alla cessione che alla sistemazione delle aree comporterà l'applicazione delle riduzioni già previste dalla Giunta comunale con delibera n. 874 del 20.12.2001 per la fattispecie di cui alle norme di attuazione del P.R.G., ossia la riduzione del contributo di concessione per oneri di urbanizzazione primaria nella misura del 26,65% per parcheggi e 4,42% per aree verdi.
5. I criteri che saranno individuati per la determinazione dell'importo da corrispondere e per le modalità del pagamento saranno applicabili anche relativamente alle monetizzazioni richieste ed accolte in sede di piano urbanistico attuativo. In questo caso il pagamento sarà assolto in sede di sottoscrizione di convenzione urbanistica o, in assenza di questa, prima del provvedimento comunale che autorizza l'attuazione del piano, nonché relativamente alle altre ipotesi di monetizzazione degli standard già disciplinate nelle norme di attuazione del P.R.G.

Parte II

GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

63. Disposizioni di carattere generale

1. La legge ed il piano regolatore stabiliscono i casi in cui l'esecuzione di un intervento è soggetta alla formazione di piano attuativo.
2. Il progetto di piano attuativo interessa le aree e gli immobili compresi in un comparto funzionale ed individua le opere di urbanizzazione richieste dalle norme vigenti in rapporto alla consistenza ed alle caratteristiche dei luoghi e dell'insediamento. Dette opere devono essere progettate in maniera tale da consentire la fruizione di spazi pubblici e di uso pubblico in raccordo con quelli esistenti o previsti nel contorno.
3. I termini di inizio ed ultimazione delle opere di urbanizzazione sono stabiliti nella convenzione intercorrente fra il Comune e il soggetto attuatore ovvero nel provvedimento comunale che autorizza l'attuazione del piano. Decorso il termine stabilito per l'ultimazione delle opere, il piano attuativo perde efficacia per la parte non attuata; questa potrà essere urbanizzata ed edificata previa approvazione di un nuovo piano attuativo.

64. Progetto di piano attuativo di iniziativa privata per nuovo insediamento: documentazione

1. La domanda finalizzata all'ottenimento di autorizzazione al piano attuativo è prodotta dal/i titolare/i del diritto di proprietà degli immobili ed è presentata presso l'Unità Operativa Progettazione Urbana. Essa è redatta in forma libera ed è sottoscritta dal/i soggetto/i legittimato/i con le modalità previste dall'art. 38 del d.p.r. 445/2000 (firma in originale e fotocopia del documento di identità in corso di validità), e dal progettista abilitato. Detta domanda dovrà contenere l'indicazione del Referente Unico (sottoscritta da tutti i soggetti proponenti e da essi individuato) cui verranno inoltrate tutte le eventuali comunicazioni, con specificati altresì l'indirizzo, il numero di telefono e il recapito fax. La domanda contiene inoltre:
 - dichiarazione sostitutiva resa dal richiedente ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. 445/2000 (con fotocopia del documento di identità in corso di validità) attestante il titolo di proprietà e l'inesistenza di limitazioni all'esercizio del diritto, ovvero copia dell'atto comprovante la proprietà integrata da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della stessa norma in ordine alla permanenza della situazione giuridica in esso risultante;
 - dichiarazione di impegno a sottoscrivere la convenzione inerente l'esecuzione a proprio carico di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi, necessarie per la funzionalità del piano attuativo.
2. La domanda è corredata dai seguenti documenti ed elaborati, in cinque copie:
 - a) documento che dimostri la disponibilità, con impegno alla costituzione delle relative servitù o alla cessione al Comune delle aree esterne nel caso in cui queste siano interessate da opere di urbanizzazione, quali fogne, strade, acquedotti ed altre, necessarie alla funzionalità dell'insediamento in progetto;
 - b) estratto di PRG vigente della zona interessata;
 - c) corografia della zona, non inferiore a scala 1:5000 oppure rilievo aerofotogrammetrico oppure carta tecnica regionale aggiornati: l'elaborato deve evidenziare la situazione orografica, gli elementi naturali, le opere infrastrutturali di carattere generale, quali metanodotto, acquedotti, condotte fognarie, ecc, il tutto riferito all'area del comparto e zone limitrofe;
 - d) planimetria, certificati catastali e vax catastali dello stato attuale, con il limite del comparto evidenziato mediante velatura, e delle aree limitrofe entro una fascia di almeno 30 mt dai confini. In apposito spazio marginale debbono essere indicati i dati catastali (foglio e particelle interessate), la superficie delle singole particelle o parti di esse contenute nel comparto, i nominativi dei rispettivi proprietari e la superficie totale del comparto. Il documento deve essere sottoscritto dal progettista e dal/i richiedente/i;
 - e) documentazione fotografica con almeno quattro punti di ripresa contrapposti (formato foto 18x24 minimo) da individuare nel rilievo dell'area o in apposita cartografia;
 - f) rilievo generale dell'area (in scala minima di 1:500) e delle aree circostanti per una fascia di almeno 30 metri dai confini del comparto, ove siano contenuti i seguenti elementi:
 - vegetazione arborea e arbustiva con indicate le dimensioni in altezza e della circonferenza dei tronchi con evidenziazione delle specie arboree protette e censite ai sensi della l.r. 28/2001 e del relativo regolamento di attuazione 2/2002 ed eventuali altri elementi naturali presenti nel comparto;
 - edifici o manufatti in genere esistenti all'interno del comparto e nelle aree limitrofe, con indicate altezze, caratteristiche architettoniche e distanze dai confini del comparto; limitatamente agli edifici interni al comparto deve essere indicato altresì il titolo abilitativo, la volumetria e le destinazioni d'uso;
 - curve di livello, con equidistanza adeguate alla scala di rappresentazione, riferite ad un caposaldo certo opportunamente indicato in cartografia;
 - strade o viabilità in genere esistenti nel comparto o limitrofe con indicate le caratteristiche geometriche e la distanza dai confini del comparto oggetto di intervento;
 - infrastrutture, anche interrato, ed attrezzature di carattere generale ricadenti nel comparto o funzionali all'insediamento progettato;
 - sedi per la raccolta dei rifiuti urbani o per quella differenziata esistenti nel comparto;
 - ogni altro elemento che possa caratterizzare il comparto ed il suo contesto.

- g) rappresentazione grafica di progetto con contenuto planimetrico, altimetrico, planivolumetrico non inferiore alla scala 1:500 e cioè planimetria della soluzione urbanistica progettata rappresentante:
- la delimitazione dei singoli lotti;
 - l'area da adibire a verde pubblico attrezzato, quanto più pianeggiante possibile, con specificata tipologia e quantità delle attrezzature da installare nonché delle alberature e degli arbusti da porre a dimora da scegliere tra quelli autoctoni.
 - le opere di arredo urbano comprese le sedi per la raccolta dei rifiuti;
 - gli edifici in progetto con indicate, per ciascun edificio, la volumetria, l'altezza, le destinazioni d'uso e, in caso di destinazioni miste, la percentuale di ciascuna di esse, la quota di imposta rispetto al caposaldo di riferimento, la distanza tra le facciate, dai confini del lotto e dai confini stradali, le quote di rilievo e di progetto; in tale elaborato deve essere riportata apposita tabella con dimostrazione del rispetto degli standard urbanistici;
 - la puntuale localizzazione degli insediamenti commerciali, la relativa superficie lorda di calpestio e la tipologia commerciale prevista;
 - eventuali fili fissi ed allineamenti proposti, sagoma e proiezione dei piani interrati;
 - indicazione e verifica di allaccio alle infrastrutture viarie e tecnologiche pubbliche esistenti e loro eventuale adeguamento
- h) progetto della viabilità veicolare, pedonale e, salvo impedimenti di natura orografica, ciclabile, nonché dei parcheggi pubblici e privati, nel rispetto delle diverse esigenze di mobilità e del d.m. 5.11.2001, contenente tra l'altro:
- la connessione con le infrastrutture viarie esistenti;
 - profili e sezioni stradali;
 - indicazione delle recinzioni, muri di cinta, cancellate fronteggianti le sedi viarie
 - grafico contenente la segnaletica orizzontale e verticale
- i) norme tecniche di attuazione del piano inerenti le previsioni edilizie architettoniche relative agli edifici, recinzioni e sistemazioni esterne degli stessi, ecc.;
- j) grafico, in scala non inferiore a scala 1:500, contenente almeno due profili altimetrici, ortogonali e significativi, dei terreni a sistemazione avvenuta, con la sovrapposizione del profilo originario del terreno e le sezioni schematiche dei fabbricati previsti ed esistenti nelle immediate vicinanze;
- k) piano particellare delle proprietà e delle eventuali servitù, come risulteranno a sistemazione avvenuta e contenente l'indicazione delle aree di proprietà privata, delle aree da cedere al comune o da gravare da servitù d'uso pubblico destinate a verde pubblico attrezzato, strade, piazze, parcheggi, sedi di raccolta dei contenitori della nettezza urbana, delle aree da gravare da servitù per il passaggio degli impianti tecnologici;
- l) relazione geologica, idrogeologica, geotecnica, e idraulica (riferita allo smaltimento superficiale delle acque, in base al bacino idrografico necessario al dimensionamento delle canalizzazioni), secondo le direttive nazionali e regionali in materia, nonché studi di microzonazione sismica con indagine di livello 1 (delibera Giunta regionale n. 852/2003);
- m) relazione previsionale del clima acustico ai sensi della normativa in materia;
- n) relazione previsionale sull'inquinamento luminoso ai sensi della l.r. 20/2005;
- o) grafici di progetto delle opere di urbanizzazione primaria così come indicate dall'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 al servizio dell'insediamento e fino ai punti di allaccio alle infrastrutture esistenti e relativi dimensionamento e computo metrico;
- p) relazione tecnica illustrativa dell'intervento, delle motivazioni e dei criteri seguiti dal piano, dei suoi elementi e caratteristiche. La relazione inoltre dovrà contenere:
- la classificazione e le previsioni del piano regolatore vigente e di eventuali varianti adottate, la UUT e UdP di appartenenza ed i vincoli esistenti nell'area. In detto ultimo caso laddove l'area sia vincolata ai sensi della parte terza del d. lgs. 42/2004 la relazione dovrà contenere l'analisi e le indagini conoscitive atte a definire i caratteri e le qualità degli elementi che costituiscono l'ambiente tutelato nonché la definizione degli interventi consentiti e delle caratteristiche tecniche e modalità di esecuzione nel rispetto dei relativi provvedimenti di tutela emanati ai sensi della predetta legge e verifica della loro

- incidenza rispetto alle preesistenze;
 - la superficie dell'area interessata dal progetto con dimostrazione del calcolo del volume consentito;
 - i dati dimensionali del progetto, quali altezze, volumi e superfici, sia effettivi che urbanistici, distinti per destinazioni d'uso, distanze fra edifici, dai confini, dalle strade ed infrastrutture;
 - la superficie delle aree da destinare a parcheggi privati, pubblici e di uso pubblico ed a verde pubblico nel rispetto degli standard di legge, nonché di quelle necessarie al soddisfacimento dello standard di cui all'art. 147/bis del testo unico delle norme d'attuazione del PRG per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune;
 - le soluzioni progettuali proposte per l'urbanizzazione della zona anche in rapporto alle infrastrutture esistenti;
 - la dimostrazione del rispetto delle disposizioni per la salvaguardia ed il potenziamento degli elementi naturali e dei parametri ecologici ai sensi degli articoli 143 e 77 del testo unico delle norme d'attuazione del PRG e del presente regolamento;
 - la quantificazione di massima dei materiali provenienti da scavi e da demolizioni, ai sensi della l.r. 2/2000 come modificata dalla l.r. 26/2003 nonché dalla l.r. 34/2004, di cui non sia previsto il riutilizzo per le opere oggetto del piano attuativo.
- q) dichiarazione del tecnico progettista attestante la conformità del progetto di piano attuativo alle previsioni degli strumenti urbanistici, regionali, provinciali e comunali sia vigenti che adottati, al regolamento edilizio ed alla pianificazione comunale di settore vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico sanitarie, di quelle previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per il contenimento dei consumi energetici, ove applicabile.
- r) nulla-osta conseguente alla avvenuta valutazione di impatto ambientale di cui alla l.r. 11/98 e/o di incidenza di cui al d.p.r. 357/97 ove necessario.
- s) elenco dei documenti ed elaborati allegati alla domanda sottoscritto dal tecnico progettista.
3. Per eventuali attuazioni per sub comparti tutta la documentazione deve comunque essere riferita all'intero comparto, in modo tale da consentirne l'attuazione ai sensi dell'art. 22 comma 3 della l.r. 20/2005.
4. La documentazione progettuale che andrà a costituire allegato rispettivamente alla delibera di adozione e a quella di approvazione dovrà essere prodotta anche su supporto informatico, in formato numerico georeferenziato, ai sensi dell'articolo 63, della l.r. 11/2005.

65. Progetto di piano di recupero di immobili esistenti: documentazione

1. La domanda finalizzata all'ottenimento di autorizzazione al piano attuativo è prodotta dal/i titolare/i del diritto di proprietà degli immobili ed è presentata presso l'Unità Operativa competente. Essa è redatta in forma libera ed è sottoscritta dal/i soggetto/i legittimato/i con le modalità previste dall'art. 38 del d.p.r. 445/2000 (firma in originale e fotocopia del documento di identità in corso di validità), e dal progettista abilitato. Detta domanda dovrà contenere l'indicazione del Referente Unico (sottoscritta da tutti i soggetti proponenti e da essi individuato) cui verranno inoltrate tutte le eventuali comunicazioni, con specificati altresì l'indirizzo, il numero di telefono e il recapito fax. La domanda contiene inoltre:
- dichiarazione sostitutiva resa dal richiedente ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. 445/2000 (con fotocopia del documento di identità in corso di validità) attestante il titolo di proprietà e l'inesistenza di limitazioni all'esercizio del diritto, ovvero copia dell'atto comprovante la proprietà integrata da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della stessa norma in ordine alla permanenza della situazione giuridica in esso risultante;
 - dichiarazione di impegno a sottoscrivere la convenzione inerente l'esecuzione a proprio carico di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi, necessarie per la funzionalità del piano attuativo.
2. La domanda è corredata dai seguenti documenti ed elaborati in cinque copie:
- a) documento che dimostri la disponibilità, con impegno alla costituzione delle relative servitù o alla cessione al

Comune delle aree esterne nel caso in cui queste siano interessate da opere di urbanizzazione, quali fogne, strade, acquedotti ed altre, necessarie alla funzionalità dell'insediamento in progetto;

- b) estratto di PRG vigente ed eventualmente adottato della zona interessata;
- c) corografia della zona, non inferiore a scala 1:5000 oppure rilievo aerofotogrammetrico oppure carta tecnica regionale aggiornati: l'elaborato deve evidenziare la situazione orografica, gli elementi naturali, le opere infrastrutturali di carattere generale, quali metanodotto, acquedotti, condotte fognarie, ecc, il tutto riferito all'area del comparto e zone limitrofe;
- d) planimetria, certificati catastali e vax catastali dello stato attuale, con il limite del comparto evidenziato mediante velatura, e delle aree limitrofe entro una fascia di almeno 50 m. dai confini. In apposito spazio marginale debbono essere indicati i dati catastali (foglio e particelle interessate), la superficie delle singole particelle o parti di esse contenute nel comparto, i nominativi dei rispettivi proprietari e la superficie totale del comparto. Il documento deve essere sottoscritto dal progettista e dal/i richiedente/i;
- e) documentazione fotografica comprendente:
 - almeno una foto per ogni facciata degli edifici interessati dall'intervento di recupero;
 - almeno una foto degli edifici non interessati dall'intervento di recupero, ma presenti all'interno del comparto;
 - almeno due foto contrapposte dell'intero comparto, prese da adeguata distanza per consentire la valutazione globale dell'inserimento ambientale dell'intervento;
 - almeno due foto contrapposte dell'area di sedime di eventuali nuove costruzioni.

Le foto dovranno essere a colori e di dimensioni non inferiori a cmq 18x24. I punti di presa dovranno essere riportati in apposita planimetria.

- f) rilievo generale dell'area (in scala minima di 1:500) ove siano contenuti i seguenti elementi:
 - vegetazione arborea e arbustiva con indicate le dimensioni in altezza e della circonferenza dei tronchi con evidenziazione delle specie arboree protette e censite ai sensi della l.r. 28/2001 e del relativo regolamento di attuazione 2/2002 ed eventuali altri elementi naturali presenti nel comparto;
 - edifici o manufatti in genere esistenti all'interno del comparto con indicate altezze, caratteristiche architettoniche e distanze dai confini del comparto; limitatamente agli edifici interni al comparto deve essere indicato altresì il titolo abilitativo, la volumetria e le destinazioni d'uso;
 - curve di livello, con equidistanza adeguate alla scala di rappresentazione, riferite ad un caposaldo certo opportunamente indicato in cartografia;
 - strade o viabilità in genere esistenti nel comparto o limitrofe con indicate le caratteristiche geometriche e la distanza dai confini del comparto oggetto di intervento;
 - infrastrutture, anche interrate, ed attrezzature di carattere generale ricadenti nel comparto o funzionali all'insediamento progettato;
 - sedi per la raccolta dei rifiuti urbani o per quella differenziata esistenti nel comparto;
 - ogni altro elemento che possa caratterizzare il comparto ed il suo contesto.
- g) planimetria generale in scala 1:500 indicante i contenuti planimetrici e altimetrici di progetto rappresentante:
 - la delimitazione del comparto di piano e delle eventuali Unità Minime d'Intervento (U.M.I.);
 - il sistema della viabilità veicolare, pedonale e, salvo impedimenti di natura orografica, ciclabile;
 - individuazione degli spazi finalizzati al reperimento di eventuali standards di verde e parcheggio, con delimitazione delle aree da cedere e di quelle da sottoporre a servitù di uso pubblico;
 - gli edifici di progetto;
- h) planimetria generale in scala 1:200 indicante:
 - il sedime degli edifici esistenti e di progetto, rappresentati con diversa grafia, con l'indicazione delle distanze dai confini e/o dai fabbricati limitrofi;
 - la sistemazione dell'area con le relative opere infrastrutturali e di arredo urbano da realizzare;
 - l'ubicazione delle specie arboree esistenti e di progetto;
 - quote altimetriche, sia naturali che di progetto, riferite ad un caposaldo certo;
 - indicazione della permeabilità dei suoli e soluzione per la regimazione delle acque meteoriche;
 - indicazione delle modalità di accesso e di fattibilità di collegamento ai servizi pubblici e tecnologici, inclusa l'indicazione del diritto, qualora sia previsto l'utilizzo di aree private;

- i) piante dell'edificio ante operam e di progetto, nel rapporto 1:100, adeguatamente quotate al fine di valutare volumi e superfici, inerenti tutti i piani con le relative destinazioni d'uso, sia dei singoli vani che delle unità immobiliari, nonché della copertura;
- j) prospetti dell'edificio ante operam e di progetto, in rapporto non inferiore a 1:100 riportanti le quote essenziali. Qualora l'edificio si localizza in maniera continua ad uno o più fabbricati, deve essere riportata l'indicazione dell'esistenza dei fabbricati limitrofi con relativo ingombro e delle eventuali caratteristiche architettoniche particolari;
- k) due sezioni significative e quotate dell'edificio ante operam e di progetto, nel rapporto non inferiore a 1:100, di cui almeno una in corrispondenza della scala ed una nel senso parallelo alle pendenze del tetto, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto e/o delle aree contermini di proprietà dei soggetti terzi;
- l) norme tecniche di attuazione del piano inerenti le previsioni edilizie architettoniche relative agli edifici, recinzioni e sistemazioni esterne degli stessi, ecc.;
- m) relazione geologica, idrogeologica, geotecnica, e idraulica (riferita allo smaltimento superficiale delle acque, in base al bacino idrografico necessario al dimensionamento delle canalizzazioni), secondo le direttive nazionali e regionali in materia, nonché studi di microzonazione sismica con indagine di livello 1 (delibera della Giunta regionale n. 852/2003);
- n) relazione previsionale del clima acustico ai sensi della normativa in materia;
- o) relazione tecnica illustrativa dell'intervento, delle motivazioni e dei criteri seguiti nella progettazione e per l'inserimento nel contesto esistente. La relazione inoltre dovrà contenere:
 - la classificazione e le previsioni del piano regolatore vigente e di eventuali varianti adottate, la UUT e UdP di appartenenza ed i vincoli esistenti nell'area. In detto ultimo caso laddove l'area sia vincolata ai sensi della parte terza del d.lgs. 42/2004 la relazione dovrà contenere l'analisi e le indagini conoscitive atte a definire i caratteri e le qualità degli elementi che costituiscono l'ambiente tutelato nonché la definizione degli interventi consentiti e delle caratteristiche tecniche e modalità di esecuzione nel rispetto dei relativi provvedimenti di tutela emanati ai sensi della predetta legge e verifica della loro incidenza rispetto alle preesistenze;
 - l'analisi storica degli immobili oggetto di intervento e del circostante contesto;
 - calcoli analitici della volumetria e/o superficie coperta dei fabbricati esistenti;
 - la superficie degli spazi destinati a standard urbanistici per parcheggio e verde pubblico e privato con dimostrazione del rispetto dei limiti posti dallo strumento urbanistico generale o dalla normativa regionale;
 - il numero delle unità immobiliari, la relativa superficie utile abitabile e la superficie non residenziale;
 - la superficie destinata a residenza, ad attività commerciale, direzionale, ricettiva e ristorativa;
 - il numero dei posti letto previsti nelle attività ricettive alberghiere e/o extralberghiera;
 - i dati dimensionali del progetto, quali altezze, volumi e/o superfici coperte, distinti per destinazioni d'uso, distanze fra edifici, dai confini, dalle strade ed infrastrutture;
 - la dimostrazione del rispetto delle disposizioni per la salvaguardia ed il potenziamento degli elementi naturali e dei parametri ecologici ai sensi degli articoli 143 e 77 del testo unico delle norme d'attuazione del PRG;
 - la quantificazione di massima dei materiali provenienti da scavi e da demolizioni, ai sensi della l.r. 2/2000 come modificata dalla l.r. 26/2003 nonché dalla l.r. 34/2004, di cui non sia previsto il riutilizzo per le opere oggetto del piano attuativo;
- p) dichiarazione del tecnico progettista attestante la conformità del progetto di piano attuativo alle previsioni degli strumenti urbanistici, regionali, provinciali e comunali sia vigenti che adottati, al regolamento edilizio ed alla pianificazione comunale di settore vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico sanitarie, di quelle previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per il contenimento dei consumi energetici, ove applicabile.
- q) nulla-osta conseguente alla avvenuta valutazione di impatto ambientale di cui alla l.r. 11/98 e/o di incidenza di cui al d.p.r. 357/97 ove necessario.

3. In casi di interventi ricadenti negli ambiti definiti al Titolo III del presente regolamento la relazione di cui alla lettera q) deve contenere l'analisi degli elementi costruttivi e decorativi che caratterizzano l'edificio e deve descrivere gli interventi da effettuare con riferimento Regolamento tipo del recupero edilizio ed in particolare deve contenere:
 - rilievo fotografico dettagliato di particolari architettonici e decorativi;
 - relazione sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende eseguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture;
 - planimetria generale in scala 1:500 o 1:200 con indicazione delle aree edificate e inedificate distinguendo nell'area d'intervento i diversi edifici, le relative aree inedificate di pertinenza, e le altre aree inedificate pubbliche o private specificandone l'uso e le caratteristiche fisiche attuali (quote, vegetazione, pavimentazioni, muri di cinta e altri manufatti accessori, attrezzature e impianti); ad ogni edificio dovrà essere attribuita una classificazione storico-architettonica sintetica corrispondente alle sue caratteristiche ed allo stato di conservazione.
4. La documentazione progettuale che andrà a costituire allegato rispettivamente alla delibera di adozione e a quella di approvazione dovrà essere prodotta anche su supporto informatico, in formato numerico georeferenziato, ai sensi dell'articolo 63, della l.r. 11/2005.

66. Procedimento di piano attuativo di iniziativa privata

1. Le istanze tendenti ad ottenere l'approvazione di piani attuativi di iniziativa privata sono inoltrate, complete degli elaborati di cui ai precedenti articoli, alle Unità Operative preposte.
2. Relativamente alle domande presentate, il responsabile del procedimento:
 - a) effettua il riscontro circa la corretta redazione della domanda e la completezza della documentazione tecnico-amministrativa prescritta dal presente regolamento, da apposite normative o da altre disposizioni, ove necessario;
 - b) dispone l'irricevibilità della domanda qualora rilevi l'incompletezza della documentazione di cui al punto precedente, oppure verifichi la necessità di applicare la valutazione d'impatto ambientale di cui alla l.r. 9.4.1998 n. 11 ovvero di incidenza di cui al d.p.r. 8.9.97 n. 357. In tali casi dispone quanto necessario ai fini del rilascio della dichiarazione di cui all'articolo 5, comma 2, lettera e) della l.r. 11/1998. In tali casi si avvia la conclusione del procedimento nei modi di cui all'art. 10 bis della l. 241/1990 e s.m.i.
3. Per le domande ricevibili nei dieci giorni successivi la presentazione, è comunicato al richiedente o al referente unico l'avvio del procedimento, il nominativo del responsabile del procedimento ed il numero di registrazione assegnato.
4. Entro il termine di giorni 15 dalla data di presentazione il responsabile del procedimento richiede la documentazione integrativa, riscontrata carente o inesatta nell'esame istruttorio, da produrre in unica soluzione e nel termine massimo di giorni 60 dalla richiesta; detta richiesta di integrazione interrompe i termini di cui all'art. 24 comma 13 e 14 della l.r. 11/2005.
5. Qualora la documentazione integrativa prodotta risulti ancora incompleta, inesatta o non venga prodotta nei termini di cui al comma 5, si avvia la conclusione del procedimento nei modi di cui all'art. 10 bis della l. 241/1990 e s.m.i.
6. Qualora la documentazione risulti completa o sia stata integrata a seguito di richiesta, il responsabile del procedimento conclude l'istruttoria tecnica entro trenta giorni dall'accertata completezza e trasmette nei successivi cinque giorni l'istanza alla unità operativa competente per l'iscrizione all'ordine del giorno della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, da rendere nei successivi trenta giorni, a norma dell'art. 10 della Parte I del presente regolamento.
7. Acquisito il parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio nonché gli elaborati di adeguamento alle eventuali prescrizioni poste dalla stessa, previa istruttoria tecnica su detti elaborati, la Giunta Comunale, con proprio atto da assumere entro 30 giorni dal parere della Commissione suddetta o dall'acquisizione degli eventuali elaborati di adeguamento, propone al Consiglio Comunale

l'adozione del piano attuativo. Il Consiglio Comunale si esprime sulla proposta, dopo aver acquisito il parere della competente Circostrizione e della Commissione Consiliare.

8. Dopo l'esecutività della delibera di adozione il piano attuativo viene depositato presso gli uffici comunali dandone avviso mediante pubblicazione nel BUR i cui estremi vengono affissi all'albo pretorio del Comune. Nel termine di quindici giorni dalla data di pubblicazione nel BUR vengono acquisite le eventuali osservazioni ed opposizioni al piano attuativo da parte di chiunque e nei successivi dieci giorni le eventuali repliche da parte di chi ne abbia interesse.
9. Contestualmente all'affissione nell'albo pretorio del Comune degli estremi di cui sopra il piano è trasmesso alla ASL per le relative verifiche di previsione, da rendersi nel termine di pubblicazione del piano; dalla data di acquisizione del parere in questione, decorrono i novanta giorni di cui all'art. 24, comma 13, della l.r. 11/2005 per l'approvazione del piano attuativo.
10. Nel caso di zona sottoposta a vincolo di cui al d.lgs 42/2004 e aree e immobili di cui all'art. 4, comma 2, della l.r. 1/2004, il piano è trasmesso, dopo l'acquisizione delle eventuali osservazioni, opposizioni e repliche, alla Provincia di Perugia per il parere di competenza da rendersi nel termine perentorio di giorni 30 dalla richiesta; dalla data di acquisizione del parere predetto decorrono i novanta giorni di cui all'art. 24, comma 13, della l.r. 11/2005 per l'approvazione del piano attuativo.
11. Successivamente l'ufficio, valutate le eventuali osservazioni, opposizioni e repliche e preso atto dei pareri di cui al comma precedente, predispone gli atti necessari per l'esame conclusivo del piano da parte del Consiglio Comunale.
12. La deliberazione consiliare di approvazione del piano attuativo è trasmessa, entro 15 giorni dalla sua esecutività, alla Regione per la sua pubblicazione nel BUR. Dalla data di pubblicazione decorre l'efficacia dell'atto ai fini della stipula della convenzione che dovrà intervenire entro un anno da detta data; l'inutile decorso di tale termine comporta la decadenza del piano.