



# COMUNE DI CORMONS

PROVINCIA DI GORIZIA

## REGOLAMENTO EDILIZIO

*Approvato con deliberazione consiliare n. 18 del 29/3/2017*

## Sommario

PREMESSA.....	9
AVVERTENZA .....	9
Titolo I° - DISPOSIZIONI GENERALI .....	11
CAPO I° - Norme costitutive, obiettivi e contenuti generali.....	11
Art. 1 – Potestà regolamentare ed inquadramento normativo generale. ....	11
Art. 2 – Quadro normativo specifico di riferimento per il Regolamento edilizio. ....	11
Art. 3 – Obiettivi e contenuti del Regolamento edilizio. ....	11
Art. 4 – Rapporti con la disciplina urbanistica. ....	12
Art. 5 – Prerogative di salvaguardia per gli edifici esistenti. ....	12
CAPO II°.....	13
Servizio Interno dell’Edilizia privata .....	13
Art. 6 - Compiti del Servizio dell’Edilizia privata.....	13
Art. 7 - Compiti del Responsabile del servizio dell’Edilizia privata.....	13
CAPO III°.....	14
LA COMMISSIONE EDILIZIA.....	14
Art. 8 – Composizione ordinaria e nomina della Commissione Edilizia. ....	14
Art. 9 – Astensione, decadenza e incompatibilità dei commissari.....	14
Art. 10- Durata in carica della Commissione Edilizia .....	15
Art. 11- Formazione della Commissione Edilizia .....	15
Art. 12- Funzionamento della Commissione Edilizia .....	15
Art. 13- Pareri della Commissione Edilizia.....	15
Art. 14- Procedimento .....	16
CAPO IV° - Indici, parametri e definizioni.....	16
Art. 15– Definizione e significato degli indici, parametri urbanistici e altri termini in uso nel regolamento edilizio e negli strumenti urbanistici comunali.....	16
Art. 16– Utilizzazione degli indici e dei parametri urbanistici negli strumenti urbanistici comunali.....	16
TITOLO II° - DISCIPLINA AMMINISTRATIVA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO ...	17
Sezione 1ª - Trasparenza, riservatezza ed accesso.....	17
Art. 17 – Norme generali .....	17
Art. 18 – Accesso agli atti .....	17
Art. 19 – Accesso agli atti delle pratiche edilizie proprie .....	17
Art. 20 – Accesso agli atti delle pratiche edilizie altrui.....	17
Sezione 2ª - Attuazione indiretta degli interventi (Piani attuativi) .....	18
CAPO I° - Disposizioni generali. ....	18

Art. 21 – Definizione di piano urbanistico attuativo .....	18
Art. 22 – Contenuti e caratteristiche generali del piano urbanistico attuativo .....	19
Art. 23 – Obbligo della predisposizione di piani attuativi .....	19
Art. 24 – Soggetti titolati .....	20
Art. 25 – Documentazione tecnica .....	21
CAPO II° - Norme procedurali, realizzazione ed oneri relativi alle opere di urbanizzazione.....	24
Art. 26 – Istruttoria dei progetti di PAC.....	24
Art. 27 – Opere di urbanizzazione: impegni realizzativi e partecipazione agli oneri .....	27
Art. 28 – Aree verdi .....	28
CAPO III° - Convenzione.....	28
Art. 29 – Contenuto .....	28
Sezione 3ª - Attuazione diretta degli interventi .....	29
CAPO I° - Disposizioni generali .....	29
Art. 30– Interventi edilizi.....	29
Art. 31 – Area di pertinenza urbanistica.....	30
Art. 32– Tipologia degli atti abilitativi edilizi .....	31
Art. 33– Efficacia temporale, decadenza e proroga del permesso di costruire .....	33
Art. 34 – Irrevocabilità ed annullamento del permesso di costruzione .....	33
Art. 35– Norme comuni a tutti gli atti abilitativi .....	34
Art. 36 – Attività eseguibili senza titolo abilitativo edilizio (edilizia libera).....	34
Art. 37– Opere urgenti ed indifferibili .....	37
Art. 38 – Soggetti titolati .....	38
Art. 39– Destinazione d’uso degli immobili.....	39
Art. 40– Documentazione tecnica .....	40
Art. 41 – Ulteriore documentazione e pareri da allegare al progetto.....	43
CAPO II° - Norme procedurali .....	45
Art. 42– Certificato di destinazione urbanistica e attestazioni urbanistico-edilizie.....	45
Art. 43– Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).....	46
Art. 44– Disciplina della denuncia di inizio attività (DIA) alternativa al permesso di costruire .....	47
Art. 45–Valutazione preventiva del progetto di massima.....	47
Art. 46– Procedimento per il rilascio del permesso di costruire .....	48
Art. 47– Silenzio-assenso sulla domanda di permesso di costruire .....	49
Art. 48 - Varianti ai progetti edilizi .....	49
Art. 49– Autorizzazione temporanea per interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici.....	50
Art. 50– Voltura del titolo abilitativo.....	51

Art. 51– Agibilità degli edifici.....	52
Sezione 4ª - Interventi degli Enti Pubblici, su aree demaniali ed impianti di telecomunicazione .....	54
Art. 52– Accertamento di conformità per le opere pubbliche statali, regionali e provinciali.....	54
Art. 53 – Opere pubbliche statali, regionali e provinciali seggette a comunicazione di conformità .....	56
Art. 54– Opere pubbliche comunali .....	56
Art. 55– Attività edilizia dei privati su aree demaniali .....	57
Art. 56– Impianti di telecomunicazione .....	57
Titolo III° - ONEROSITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	58
Art. 57 – Contributo di costruzione .....	58
Art. 58– Edilizia convenzionata e interventi diretti a realizzare la prima abitazione.....	60
Art. 59– Modalità e termini di corresponsione della quota di contributo relativa alle opere di urbanizzazione.....	61
Art. 60– Modalità e termini di corresponsione della quota di contributo relativa al costo di costruzione	61
Art. 61 – Garanzie per la corresponsione rateizzata della quota relativa alle opere di urbanizzazione.....	61
Art. 62 – Ritardato od omesso pagamento del contributo di costruzione.....	61
Art. 63 – Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione. ....	62
Titolo IV° - REQUISITI E MISURE DI QUALITA' E SICUREZZA .....	63
Sezione 1ª - Prescrizioni costruttive e funzionali degli edifici.....	63
CAPO I° - Norme per tutti gli edifici.....	63
Art. 64– Norme tecnologiche .....	63
Art. 65– Realizzazione di impianti a regola d’arte.....	63
Art. 66- Servitù pubbliche.....	63
Art. 67 – Limite di sporgenza delle decorazioni, degli infissi e delle vetrine.....	64
Art. 68 – Zoccolo.....	64
Art. 69 – Balconi .....	64
Art. 70 – Canali di gronda e pluviali.....	64
Art. 71 – Serramenti .....	65
Art. 72 – Requisiti illuminotecnici.....	65
Art. 73– Requisiti acustici .....	65
Art. 74– Requisiti relativi ai servizi tecnologici.....	65
Art. 75 – Requisiti relativi alle canalizzazioni.....	65
Art. 76 – Deflusso delle acque piovane .....	66
Art. 77 – Recinzioni, cancelli e passi carrai.....	66
Art. 78 - Tende a sporgere e serramenti .....	67
Art. 79 - Barriere architettoniche .....	67

CAPO II° - Edifici residenziali, alberghi ed uffici pubblici e privati.....	68
Art. 80 – Dimensione e dotazione minima.....	68
Art. 81 – Requisiti di illuminazione per i locali di abitazione ed alberghieri .....	70
Art. 82 – Aerazione dei locali principali e accessori .....	70
Art. 83 – Cucina e zona cottura .....	71
Art. 84 – Servizi igienici.....	71
Art. 85 – Vani scale.....	72
Art. 86 – Locali interrati, seminterrati, sottotetti e tetti .....	72
Art. 87 - Isolamento dal gas radon .....	73
Art. 88 – Antenne riceventi radiotelevisive.....	73
CAPO III° - Edifici e manufatti a destinazione speciale.....	73
Art. 89 - Locali ad uso commerciale. ....	73
Art. 90 - Depositi e magazzini.....	75
Art. 91 - Edifici industriali ed artigianali .....	75
Art. 92 – Prescrizioni generali antincendio.....	75
CAPO IV° - Edifici e manufatti rurali.....	75
Art. 93 - Edifici per il ricovero degli animali.....	75
Art. 94 - Concimaie e serre di coltura.....	76
Art. 95 - Silos e cisterne .....	76
Sezione 2ª - Requisiti delle costruzioni in rapporto al contesto urbano ed ambientale.....	76
Art. 96 - Decoro degli edifici e degli elementi esterni .....	76
Art. 97 - Pitture figurative sulle facciate.....	77
Sezione 3ª - Edilizia sostenibile .....	77
Art. 98 - Prescrizioni obbligatorie.....	77
Art. 99 - Verifica del rispetto delle condizioni .....	77
Art. 100 - Impianti fotovoltaici .....	78
Art. 101 - Impianti solari termici.....	78
Sezione 4ª - Bioedilizia.....	79
Art. 102 – Principi generali per la bioedilizia.....	79
Art. 103 - Orientamento dell’edificio .....	79
Art. 104 - Analisi del sito.....	79
Art. 105 – Aree verdi .....	80
Art. 106 - Materiali da costruzione.....	80
Art. 107 - Verifica del rispetto delle condizioni .....	81
Titolo V° - ESECUZIONE DELLE OPERE .....	82

CAPO I° - Il cantiere. ....	82
Art. 108 - Formazione dei cantieri.....	82
Art. 109 – Conduzione del cantiere.....	82
Art. 110 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta.....	83
CAPO II° - Conduzione dei lavori.....	83
Art. 111 – Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi .....	83
Art. 112 - Sgombero dei materiali .....	84
Art. 113 - Pulizia delle strade.....	84
Art. 114 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici.....	84
Art. 115 - Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota.....	84
Art. 116 - Rinvenimenti e scoperte.....	85
CAPO III° - NORME IGIENICHE .....	85
Art. 117 – Serbatoi interrati di carburanti e oli combustibili .....	85
Art. 118 - Depositi e accumuli di materiali connessi ad attività economiche .....	86
Titolo VI° - VIGILANZA E SANZIONI .....	87
Art. 119 - Responsabilità dei committenti, dei direttori dei lavori, degli assuntori dei lavori .....	87
Art. 120 - Vigilanza urbanistico-edilizia .....	87
Art. 121 – Sanzioni.....	88
Titolo VII° - NORME FINALI .....	89
Art. 122 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio .....	89
Art. 123 - Abolizione del precedente Regolamento Edilizio.....	89
Art. 124 - Varianti al Regolamento Edilizio.....	89



## PREMESSA

Il quadro normativo di riferimento per i regolamenti edilizi comunali (comunitario, nazionale e regionale), è caratterizzato, da una continua e rapida evoluzione tesa sempre più ad assicurare maggiore qualità e sicurezza nell'ambito dell'attività edilizia e del prodotto edilizio, nell'intento di attuare quel dettato costituzionale che impone allo Stato di determinare quei "*livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale*"; livelli questi che l'evoluzione e lo sviluppo della società civile tende costantemente a modificare e adeguare.

Questa dinamica normativa del quadro di riferimento generale, determina una maglia di regole minuziosa ed approfondita, che se da un lato tende ad adeguare il prodotto edilizio ed il suo processo di formazione alle nuove esigenze della società, dall'altra comprime sempre di più la potestà regolamentare in capo al Comune.

Inoltre alcuni specifici ambiti della materia edilizia e della trasformazione del territorio (progettazione, competenze, atti abilitativi, sicurezza, vigilanza, etc ..) sono stati più volte oggetto di ripensamenti, cambiamenti di indirizzi ed impostazioni normative da parte degli Enti sovraordinati (Regione, Stato, Comunità Europea), aggravando ulteriormente il compito di adeguamento normativo da parte del Comune.

Questa situazione ha peraltro condizionato la stessa Regione che per decenni, nonostante varie norme legislative della stessa lo imponessero, non è riuscita ad emanare quel "regolamento edilizio tipo" che avrebbe costituito la matrice sulla base della quale i Comuni avrebbero dovuto impostare il proprio regolamento comunale.

Pertanto, tenuto presente il particolare e complesso contesto testé illustrato, ma richiamati comunque gli specifici compiti affidati dalla vigente legislazione regionale in materia (L.R. 19/2009) ed in applicazione dell'art. 6 dello Statuto comunale, il presente Regolamento edilizio:

- delinea in modo chiaro ed esauriente i percorsi (procedimenti), le attività, gli atti, i soggetti, i requisiti, le responsabilità ed ogni altra attività che riguardi la materia edilizia e la trasformazione del territorio, in modo da conformare l'azione dell'Amministrazione comunale ai principi di cui all'art. 4, comma 6 dello Statuto Comunale, "di democrazia, imparzialità, trasparenza, buon andamento, efficienza, efficacia, economicità e pubblicità dell'attività amministrativa".
- limita il dettaglio regolamentare comunale alle attività e funzioni che il quadro normativo sovraordinato ha specificatamente e/o residualmente demandato al Comune, evitando, il più possibile, di trascrivere nel testo del Regolamento edilizio norme già definite dal quadro normativo sovraordinato, che potrebbero nel tempo subire modifiche e/o sostituzioni;
- richiama nel testo del Regolamento edilizio la "norma sovraordinata vigente", necessaria a disciplinare in modo completo l'argomento, trascrivendo il suo contenuto a piè pagina. Con tale modalità, essendo per definizione il "riferimento a piè pagina" soltanto una "facilitazione" alla comprensione del testo della norma, ne è dallo stesso formalmente escluso, con la conseguente possibilità da parte del competente ufficio comunale, senza la necessità dell'approvazione di una specifica e formale variante, di provvedere al suo aggiornamento ogni qualvolta necessario. Analogamente potranno essere aggiornate, senza la necessità di approvazione di variante, le definizioni, le rappresentazioni grafiche di applicazione dei parametri, nonché la modulistica, rispettivamente contenute nell'allegato A e B, di determinazione regionale, ogni qual volta le stesse dovessero essere modificate da parte della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

## AVVERTENZA

**Le annotazioni a piè pagina non hanno valore regolamentare diretto, ma costituiscono richiamo di norme sovraordinate cogenti la cui piena vigenza ed aggiornamento deve essere in qualsiasi momento verificata.**



## **Titolo I° - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I° - Norme costitutive, obiettivi e contenuti generali**

#### **Art. 1 – Potestà regolamentare ed inquadramento normativo generale.**

1. La potestà regolamentare comunale trova legittimazione nell'ambito dei poteri e funzioni conferiti ai Comuni dall'art. 117, comma 6, della Costituzione, così come declinati dalla legislazione ordinaria dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 (artt. 3 e 7).
2. Sulla base di detto potere, nei limiti e nel rispetto dei principi comunitari, nazionali, regionali e secondo gli indirizzi del proprio statuto<sup>(1)</sup>, il Comune, con il presente Regolamento edilizio, disciplina, in coerente sinergia con la strumentazione urbanistica e con gli altri regolamenti comunali vigenti, l'attività edilizia del proprio territorio.

#### **Art. 2 – Quadro normativo specifico di riferimento per il Regolamento edilizio.**

1. Il principale riferimento ed inquadramento legislativo del Regolamento edilizio è costituito dal "Codice regionale dell'edilizia", approvato con L.R. 11.11.2009, n. 19, e dal relativo regolamento di attuazione, approvato con D.P.Reg. 20.01.2012, n. 018/Pres e successive modifiche. Tali disposizioni prevedono che ogni Comune si doti di un Regolamento edilizio adeguato alle stesse e contenente pure la disciplina di tutti gli altri di regolamentazione della materia edilizia non regolamentata dal legislatore regionale e nazionale e quindi demandata alle autonome decisioni del Comune.
2. Oltre alle disposizioni di cui al comma 1, il quadro di riferimento generale sovraordinato è costituito da tutte le altre norme (regionali, nazionali e comunitarie) che, a diverso titolo, incidono sulla disciplina dell'attività edilizia.

#### **Art. 3 – Obiettivi e contenuti del Regolamento edilizio.**

1. Gli obiettivi perseguiti dal presente Regolamento edilizio sono i seguenti:
  - a. contribuire alla promozione, al progresso e allo sviluppo della Comunità comunale, fornendo alla stessa gli strumenti necessari a migliorare la qualità sia dell'abitare che del fruire del territorio;
  - b. contribuire alla tutela, valorizzazione, ripristino e manutenzione dell'integrità territoriale e del paesaggio;
  - c. salvaguardare e valorizzare l'ambiente fisico nella sua complessità di aria, acqua e suolo;
  - d. salvaguardare e valorizzare il patrimonio storico-culturale;
  - e. contribuire a migliorare i servizi collettivi a favore di tutti i cittadini, con particolare riguardo alla famiglia ed alle categorie aventi particolari necessità, quali: l'infanzia, gli anziani, i portatori di handicap, gli emarginati.
2. Il Regolamento edilizio contiene la disciplina delle modalità costruttive tese al rispetto del decoro urbano, della qualità ambientale, delle normative igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle sue pertinenze scoperte, in raccordo e sintonia con lo strumento urbanistico generale comunale (PRGC) e con tutte le altre norme sovraordinate che hanno attinenza con l'attività edilizia, il decoro, l'igiene, la sicurezza, la tutela dei valori ambientali ed architettonici.

<sup>(1)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 174 del 06.07.2009, successivamente modificato con del. Del C.C. n° 74 del 16.11.2011.

3. Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni sovraordinate, per quanto non previsto dal presente Regolamento edilizio si rinvia al contenuto delle stesse, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio della gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.

#### **Art. 4 – Rapporti con la disciplina urbanistica.**

1. Le norme del presente Regolamento edilizio integrano, con disposizioni di carattere regolamentare generale, la disciplina urbanistica definita dal piano regolatore generale comunale (PRGC) e dai relativi strumenti urbanistici attuativi.
2. Le presenti norme completano ed integrano, senza possibilità di modifica, della disciplina di pianificazione del territorio propria della strumentazione urbanistica. Pertanto le previsioni dello strumento urbanistico generale e dei piani attuativi, non possono essere derogate, se non per gli specifici casi previsti dalla legge.<sup>(2)</sup>

#### **Art. 5 – Prerogative di salvaguardia per gli edifici esistenti.**

1. Il patrimonio edilizio esistente, in quanto tale, gode di una speciale salvaguardia prevista dall'ordinamento giuridico in materia edilizia rispetto quanto previsto dal Regolamento edilizio e dalla normativa urbanistica. Tale salvaguardia<sup>(3)</sup>, nel rapporto tra interesse pubblico e privato, è tesa a garantire il diritto costituzionale della libera fruizione della proprietà immobiliare privata.

---

<sup>(2)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Legge regionale 11.11.2009, n° 19 (Codice regionale dell'edilizia) e ss.mm.ii.

Art. 35 (Deroghe generali agli strumenti urbanistici comunali per interventi edilizi)

*“1. In deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali possono essere consentiti, previa deliberazione del Consiglio comunale, gli interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia su edifici pubblici o di interesse pubblico da chiunque realizzati, nonché quelli per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle zone destinate a servizi e attrezzature collettive.*

*2. Ferme restando le previsioni più estensive degli strumenti urbanistici comunali, il patrimonio edilizio esistente, ivi compreso quello non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi di rilevanza edilizia definiti dall' articolo 4, comma 2, nel rispetto della legge.*

*2 bis. Ferme restando le previsioni degli strumenti urbanistici comunali, il patrimonio edilizio esistente, ivi compreso quello ubicato in zona territoriale omogenea impropria, può comunque essere interessato da interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo diretti all'aumento delle unità immobiliari esistenti.*

*3. Previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, e' ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 metri cubi di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purché la loro somma non superi il limite medesimo.*

*4. Gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, possono essere realizzati in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile .*

*5. Gli interventi disciplinati dal presente articolo non possono derogare in ogni caso alle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e in materia ambientale, e devono rispettare le distanze minime previste dal codice civile e le altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.”*

<sup>(3)</sup> Vedi nota <sup>(2)</sup>: L.R. 19/2009, art. 35, commi 2 e 2 bis.

**CAPO II°**  
**Servizio Interno dell'Edilizia privata**

**Art. 6 - Compiti del Servizio dell'Edilizia privata**

1. Fatte salve le disposizioni sulle attività di competenza dello SUAP (Sportello unico per le attività produttive) regolate dalla legge<sup>(4)</sup>, la Giunta comunale, nel rispetto del principio della "distinzione-integrazione dei poteri-funzioni-responsabilità" tra la sfera politica e quella burocratica e dei principi, criteri e disposizioni contenuti nel regolamento di organizzazione della struttura amministrativa del Comune<sup>(5)</sup>, individua la struttura operativa alla quale è affidata, in nome e per conto dell'Amministrazione comunale, la gestione dell'attività tecnico amministrativa della materia edilizia e di trasformazione del territorio di competenza comunale<sup>(6)</sup>, che per semplicità di seguito nel presente regolamento, è indicata come "Servizio dell'Edilizia privata".
2. E' compito del Segretario comunale e del Responsabile della struttura funzionale di cui fa parte il servizio, secondo le competenze agli stessi attribuite dallo statuto comunale e dal "Regolamento di organizzazione", la definizione dei specifici compiti spettanti al servizio dell'Edilizia privata e l'organizzazione generale dello stesso.

**Art. 7 - Compiti del Responsabile del servizio dell'Edilizia privata.**

1. Il Responsabile del servizio dell'Edilizia privata è il soggetto nominato dal Sindaco a capo della relativa unità operativa, ai sensi dell'art. 15 dello Statuto Comunale e dell'art. 12 del Regolamento di organizzazione.
2. Al Responsabile del servizio dell'Edilizia privata compete l'adozione di tutti gli atti, di competenza dell'ufficio, che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno secondo quanto disposto al riguardo dal Regolamento di organizzazione.
3. Salvo specifica nomina di altro dipendente, ai fini delle disposizioni e norme sul procedimento amministrativo<sup>(7)</sup>, il Responsabile servizio dell'Edilizia privata assume, per ogni singolo procedimento, il ruolo di responsabile unico del procedimento (RUP), designando, se del caso, anche il dipendente cui viene affidata l'istruttoria.
4. Spetta al RUP, tenuto conto degli indirizzi interpretativi assunti dal Responsabile servizio dell'Edilizia privata, esprimersi sulla rispondenza delle opere e dei progetti alle disposizioni e norme legislative, regolamentari e di pianificazione ed in generale sulla legittimità degli stessi.

<sup>(4)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:L.R. 2.02.2001, n. 3 e relativo Regolamento di attuazione approvato con DPRReg. 23.08.2011, n. 0206/Pres.

<sup>(5)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Regolamento approvato con delibera di Giunta comunale n. 658 del 22.02.2006, e ss. mm. ii., tra cui l'ultima con delib. G.M. n. 74 del 05.06.2013.

<sup>(6)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: con delibera di Giunta comunale n. ... del ....., è individuata, all'interno del Settore Tecnico, nel "Servizio dell'Urbanistica ed Edilizia Privata".

<sup>(7)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Legge 7 agosto 1990, n° 241( Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e ss. mm. ii.

### CAPO III° - LA COMMISSIONE EDILIZIA

#### Art. 8 – Composizione ordinaria e nomina della Commissione Edilizia.

1. La commissione edilizia è composta da 7 componenti dei quali:
  - a) 2 di diritto: il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco<sup>(8)</sup> ed un esperto in materia di barriere architettoniche<sup>(9)</sup>;
  - b) 5 nominati dalla Giunta Comunale tra tecnici e/o persone con competenza storica, o architettonica, urbanistica ed ambientale. Detti membri non devono svolgere prevalente attività libero professionale nel settore dell'edilizia privata.
2. Il presidente è nominato dal Sindaco, tra i componenti della commissione edilizia. In caso di sua assenza la presidenza viene assunta dal membro più anziano.
3. Almeno uno dei componenti di cui al comma 1, lett. b), è indicato dalla minoranza consiliare.
4. Partecipa, altresì, alle sedute della commissione, senza diritto di voto, un funzionario designato dal responsabile del competente Servizio, per relazionare sull'istruttoria delle pratiche e con funzioni di segretario verbalizzante.

#### Art. 9 – Astensione, decadenza e incompatibilità dei commissari.

1. Non possono far parte contemporaneamente della commissione edilizia componenti che abbiano tra loro legami di parentela ed affinità fino al quarto grado.
2. Non possono far parte della commissione edilizia i componenti della Giunta comunale, i consiglieri comunali, i dipendenti del Comune e di Enti, Aziende e/o Società da essi dipendenti, nonché i rappresentanti e i dipendenti di organi o enti ai quali la legge demanda di esprimere pareri o svolgere controlli e vigilanza sugli interventi edilizi ed ambientali per i quali sia previsto il parere della Commissione stessa.
3. I componenti della commissione edilizia non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati da loro stessi, da un loro parente o affine fino al quarto grado, o alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati. Dell'allontanamento deve essere fatta menzione nel verbale della seduta.
4. I componenti della commissione edilizia, non di diritto, decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per tre riunioni consecutive.
5. I componenti della commissione edilizia possono essere revocati qualora non rispettino gli obblighi di astensione in relazione all'esame dei progetti da loro elaborati, alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati o per altri gravi motivi inerenti allo svolgimento delle loro funzioni. La revoca è disposta dalla Giunta Comunale su segnalazione del Presidente della commissione edilizia.
6. I componenti della commissione edilizia decaduti o revocati, sono sostituiti con le stesse modalità che hanno portato alla loro nomina e durano in carica fino al compimento del mandato dei commissari sostituiti.

---

<sup>(8)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: previsto dall'art. 12, lett. g) della legge 13.05.1961, n. 469:  
"I comandanti provinciali:

..... g) . fanno parte, come membri di diritto delle Commissioni edilizie comunali;

<sup>(9)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: previsto dall'art. 7, comma 4 bis, L.R. 19/2009:  
"4 bis. Alla commissione edilizia di cui al comma 2, lettera a) partecipa un componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'articolo 13 bis della legge regionale 41/1996.

#### **Art. 10- Durata in carica della Commissione Edilizia**

1. La durata in carica della commissione edilizia corrisponde a quella del Consiglio Comunale, e comunque fino alla nomina della nuova.
2. I componenti della commissione edilizia sono rinnovabili, per un massimo di due mandati consecutivi, salvo il caso in cui siano decaduti per assenza o revocati.

#### **Art. 11- Formazione della Commissione Edilizia**

1. Entro 45 giorni dall'insediamento del Consiglio Comunale, la Giunta Comunale procede alla nomina dei componenti di cui all'art. 8, comma 1, lett. b) dandone immediata comunicazione al Consiglio comunale.
2. In prima applicazione la nomina dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di esecutività del presente regolamento.

#### **Art. 12- Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. Le riunioni della commissione edilizia sono convocate dal presidente della stessa.
2. La riunione è convocata con lettera, recapitata anche mediante fax od e-mail, con allegato l'ordine del giorno, con almeno cinque giorni di preavviso.
3. Per la validità delle riunioni della commissione edilizia nella composizione ordinaria è necessaria la presenza di almeno 4 componenti.
4. Se per tre volte consecutive alle riunioni della commissione edilizia non si raggiunge il numero legale, la commissione edilizia è sciolta d'ufficio e per la ricostituzione dell'organo consultivo si applicano le disposizioni di cui agli articoli precedenti.
5. Delle decisioni della commissione edilizia viene redatto regolare verbale a cura del segretario verbalizzante. Il verbale viene approvato nella stessa seduta o in quella successiva.
6. Le decisioni della commissione edilizia sono prese a maggioranza (metà più uno) dei presenti ed in caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

#### **Art. 13- Pareri della Commissione Edilizia**

1. La commissione edilizia è un organo di consulenza dell'Amministrazione comunale e del competente Servizio per il rilascio dei permessi di costruire, e facoltativamente per la valutazione preliminare sull'ammissibilità degli interventi edilizi.
2. La commissione edilizia esprime un parere sul regolamento edilizio e sue varianti e, qualora le venga richiesto, sugli strumenti di pianificazione urbanistica di iniziativa privata o pubblica, sui piani di settore, sulle opere pubbliche comunali, sulle opere proposte da altri enti pubblici, su qualsiasi argomento di natura urbanistico – edilizia – ambientale le venga sottoposta dall'Amministrazione comunale.
3. La commissione edilizia giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, dal punto di vista della correttezza delle scelte tipologiche in relazione alle caratteristiche di zona, dell'uso dei materiali sia in assoluto che nei loro reciproci accostamenti, della coerenza dell'impostazione progettuale nei rapporti tra forma e funzione e tipologia, dell'equilibrio geometrico delle superfici di facciata e dei volumi, dei rapporti pieni – vuoti e di quant'altro necessario ai fini di un corretto inserimento delle opere nel tessuto edilizio esistente e nel paesaggio, secondo i principi generali ispirati al decoro ed alla qualità urbana.

#### **Art. 14- Procedimento**

1. Il parere della commissione edilizia deve essere richiesto entro 40 giorni dalla data di presentazione dell'istanza del permesso di costruire o da quella di presentazione della documentazione integrativa, se richiesta nei termini di legge.
2. La commissione edilizia può invitare alle proprie sedute i progettisti per l'illustrazione di progetti complessi.
3. La commissione edilizia può, nel parere positivo e nell'ambito delle proprie competenze di cui al precedente art. 13 comma 3, indicare condizioni e modalità che dovranno essere rispettate nell'esecuzione dell'opera. Tali indicazioni potranno costituire prescrizioni del permesso di costruire.
4. La commissione edilizia può effettuare sopralluoghi sugli immobili (terreni e/o fabbricati) oggetto dei progetti per verificare e meglio valutare la situazione rappresentata negli elaborati grafici, ai fini della formulazione del proprio parere. Tale circostanza deve essere riportata nel verbale della seduta.

#### **CAPO IV° - Indici, parametri e definizioni**

##### **Art. 15– Definizione e significato degli indici, parametri urbanistici e altri termini in uso nel regolamento edilizio e negli strumenti urbanistici comunali**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Regolamento edilizio, dello strumento urbanistico generale (PRGC) e dei piani attuativi (PAC), gli indici e parametri urbanistici ed edilizi, nonché gli altri termini tecnici in uso, si intendono definiti secondo definizioni ed rappresentazioni grafiche di cui all'allegato A al presente Regolamento edilizio.
2. Per le materie e attività le cui leggi, piani e strumenti di settore nazionali e regionali comunque denominati e sovraordinati alle disposizioni comunali che contengono specifiche definizioni per la loro applicazione (es. commercio, materia ambientale, sicurezza sui luoghi di lavoro, sicurezza stradale, piani sulla sicurezza del suolo, piani di assetto idrogeologico (PAI), etc. ) si fa riferimento alle stesse.

##### **Art. 16– Utilizzazione degli indici e dei parametri urbanistici negli strumenti urbanistici comunali**

1. Gli indici ed i parametri urbanistici e edilizi quantificano la massima potenzialità edificatoria di un'area nel rispetto di specifiche prescrizioni insediative.
2. L'utilizzazione totale degli indici e dei parametri urbanistici e edilizi su una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di nuova costruzione e/o ampliamento, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo eventuali demolizioni e/o modifiche agli indici di zona che rendano disponibili ulteriori volumi.

## TITOLO II° - DISCIPLINA AMMINISTRATIVA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

### Sezione 1ª - Trasparenza, riservatezza ed accesso

#### Art. 17 – Norme generali

1. Nel rispetto delle norme generali di legge e di regolamento che regolano la materia<sup>(10)</sup>, l'attività dell'ufficio tecnico è improntata al principio di trasparenza e di libero accesso agli atti tecnico-amministrativi, salvaguardando il diritto di riservatezza che la legge riconosce ad ogni singolo cittadino.
2. Il diritto di accesso può essere esercitato anche tramite persona delegata secondo le modalità previste dal regolamento comunale per l'esercizio del diritto di accesso<sup>(11)</sup>.
3. Tutti gli atti pubblici, o comunque assoggettati a pubblicità obbligatoria, ivi compresa tutta la strumentazione urbanistica sia generale che attuativa, nonché i relativi regolamenti o disposizioni di carattere generale assunte dall'Amministrazione comunale in materia edilizia, urbanistica e ambiente, sono acquisiti dagli interessati mediante accesso informale.

#### Art. 18 – Accesso agli atti

1. Chiunque può richiedere l'accesso agli atti di competenza e/o detenuti dal servizio dell'Edilizia privata quando dimostri un interesse diretto, concreto e attuale corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso.
2. Le modalità dell'esercizio del diritto di accesso, sia formale che informale, sono quelle stabilite dal relativo regolamento comunale e dalle leggi che lo riguardano<sup>(12)</sup>.
3. Per ogni istanza di accesso sarà verificata, da parte dell'incaricato del servizio dell'Edilizia privata, la sussistenza di controinteressati alla richiesta stessa.
4. In presenza di controinteressati la richiesta d'accesso potrà essere soltanto formale.

#### Art. 19 – Accesso agli atti delle pratiche edilizie proprie

1. Il cittadino intestatario o cointestatario di una pratica edilizia, che al momento della richiesta di accesso agli atti contenuti nella stessa mantiene i diritti reali sugli immobili interessati, non ha la necessità di dimostrare l'esistenza dell'interesse all'accesso di cui all'articolo 18, comma 1 e può accedervi anche per il tramite di persona a ciò dallo stesso delegata.

#### Art. 20 – Accesso agli atti delle pratiche edilizie altrui

1. Per l'accesso agli atti di pratiche edilizie intestate a terzi, la relativa richiesta, che non potrà che essere formale, dovrà riportare le ragioni della stessa atte a dimostrare l'interesse di cui all'articolo 18, comma 1.
2. In tali casi dovrà essere attivata la procedura di consultazione dei controinteressati prevista dalla normativa di settore<sup>(13)</sup>

<sup>(10)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

- Legge 7.08.1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);

- DPR 12.04.2006, n. 184 (Regolamento recante disciplina in materia di accesso ai documenti amministrativi).

<sup>(11)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: "Regolamento comunale sul procedimento amministrativo e sul diritto dei cittadini ai procedimenti amministrativi ed all'accesso ai documenti amministrativi", approvato con delibera del C.C. n. .... del ....., succ. modif. con delib. C.C. n. .... del .....

<sup>(12)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: vedi nota n. 9.

## Sezione 2ª - Attuazione indiretta degli interventi (Piani attuativi)

### CAPO I° - Disposizioni generali.

#### Art. 21 – Definizione di piano urbanistico attuativo

1. Il piano urbanistico attuativo, nella legislazione regionale denominato: piano attuativo comunale (PAC)<sup>(14)</sup>, è uno strumento urbanistico che attua le previsioni del piano regolatore generale comunale (PRGC), approfondendo e dettagliando i contenuti delle stesse.
2. Il PAC può apportare modifiche al PRGC secondo le indicazioni dello stesso e nei limiti previsti dalla vigente normativa regionale in materia<sup>(15)</sup>.
3. Il PAC può essere proposto su iniziativa pubblica, ovvero privata<sup>(16)</sup>. La sua approvazione spetta all'Amministrazione comunale, secondo le procedure previste dalla normativa regionale in materia<sup>(17)</sup> e del regolamento comunale di funzionamento della Giunta comunale in seduta pubblica<sup>(18)</sup>.
4. La legge può consentire l'attribuzione all'atto di approvazione del PAC valore di titolo abilitativo edilizio per tutti o parte degli interventi previsti<sup>(19)</sup>.

<sup>(13)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: DPR 12.04.2006, n. 184 (Regolamento recante disciplina in materia di accesso ai documenti amministrativi), artt. 3 e 4:

*“Art. 3.- Notifica ai controinteressati*

*1. Fermo quanto previsto dall'articolo 5, la pubblica amministrazione cui e' indirizzata la richiesta di accesso, se individua soggetti controinteressati, di cui all'articolo 22, comma 1, lettera c), della legge, e' tenuta a dare comunicazione agli stessi, mediante invio di copia con raccomandata con avviso di ricevimento, o per via telematica per coloro che abbiano consentito tale forma di comunicazione. I soggetti controinteressati sono individuati tenuto anche conto del contenuto degli atti connessi, di cui all'articolo 7, comma 2.*

*2. Entro dieci giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al comma 1, i controinteressati possono presentare una motivata opposizione, anche per via telematica, alla richiesta di accesso. Decorso tale termine, la pubblica amministrazione provvede sulla richiesta, accertata la ricezione della comunicazione di cui al comma 1.*

*Art. 4.- Richiesta di accesso di portatori di interessi pubblici o diffusi*

*1. Le disposizioni sulle modalità del diritto di accesso di cui al presente regolamento si applicano anche ai soggetti portatori di interessi diffusi o collettivi.”*

<sup>(14)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 23.02.2007, n. 5 - articolo 25 (Piani attuativi comunali), comma 1.

*“1. I Piani attuativi comunali sono adottati e approvati dalla Giunta comunale in seduta pubblica, secondo le modalità previste nel regolamento comunale. I PAC son adottati e approvati dal Consiglio comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei Consiglieri comunali.”*

<sup>(15)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: : L.R. 23.02.2007, n. 5 - articolo 63 quater (Norme transitorie per gli strumenti urbanistici attuativi comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del PTR)

*“1. Fino all'entrata in vigore del PTR, nell'attuazione dello strumento urbanistico generale comunale, il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo può apportare modifiche secondo le indicazioni dello strumento generale e comunque nei limiti previsti dal capo II della legge regionale n. 21/2015, per le varianti di livello comunale. L'osservanza delle indicazioni dello strumento urbanistico generale e il rispetto dei limiti previsti dal capo II della legge regionale n. 21/2015 devono essere asseverati dal progettista incaricato della redazione dello strumento attuativo e dal responsabile del procedimento.”*

<sup>(16)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: vedi L.R. 23.02.2007, n. 5, art. 25 (Piani attuativi comunali), commi 4, 5, 6; DPRReg. 20.03.2008, n. 086/Pres, artt. 7, 8, 9; L.R. 21.10.2008, n. 12 – artt. 3e 4.

<sup>(17)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: vedi nota 13.

<sup>(18)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Regolamento approvato con delibera del Consiglio comunale n. 125 del 26.09.2008, modif. con delib. del C.C. n. 153 del 23.02.2009.

<sup>(19)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. n. 5/2007, articolo 25 (Piani attuativi comunali), comma 5:

## Art. 22 – Contenuti e caratteristiche generali del piano urbanistico attuativo

1. Il PAC, oltre ad attuare ed approfondire le previsioni del PRGC, deve:
  - a) tendere ad una ottimale utilizzazione spaziale del territorio nel rispetto dei principi generali su cui si fonda l'edilizia sostenibile e la bioedilizia di cui al titolo IV, sezione 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup>;
  - b) analizzare e valutare preliminarmente le opere di urbanizzazione, i servizi e le infrastrutture esistenti, sia interne che esterne all'ambito d'intervento, sulle quali andrà ad incidere il nuovo insediamento in modo da verificarne l'adeguatezza e la capacità a sostenere il nuovo insediamento;
  - c) nel caso venga riscontrata l'inadeguatezza, prevedere l'eventuale adeguamento e/o potenziamento delle opere di urbanizzazione, i servizi e le infrastrutture esistenti;
  - d) assicurare una adeguata dotazione delle opere di urbanizzazione<sup>(20)</sup> e dei servizi collettivi richiesti dalla normativa vigente e dalle necessità derivanti dalle caratteristiche qualitative e di localizzazione dell'insediamento, massimizzando l'uso degli impianti ed attrezzature esistenti;

## Art. 23 – Obbligo della predisposizione di piani attuativi

1. L'utilizzazione edificatoria delle aree a tale scopo destinate dal PRGC è subordinata all'approvazione di un PAC nei casi specificatamente previsti dallo strumento urbanistico generale con le eccezioni previste dalla legge<sup>(21)</sup>, nonché in quei casi in cui la legge non

---

“5. Il Comune, su richiesta del proponente un PAC di iniziativa privata, può attribuire all'atto deliberativo valore di titolo abilitativo edilizio per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni e i nulla osta cui è subordinato il rilascio del titolo abilitativo medesimo. Le eventuali varianti al titolo abilitativo edilizio relative a tali interventi sono rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.”

<sup>(20)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

DPRReg. 20.01.2012, n. 018/Pres - Art. 5 (Elenco delle opere di urbanizzazione)

*“1. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione si suddividono in urbanizzazione primaria e secondaria.*

*2. Le opere di urbanizzazione primaria sono:*

- a) strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;*
- b) spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;*
- c) nuclei elementari di verde;*
- d) rete di fognatura;*
- e) rete idrica;*
- f) illuminazione pubblica;*
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica;*
- h) rete di distribuzione del gas;*
- i) cavedi multiservizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti.*

*3. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:*

- a) strade di quartiere e di scorrimento;*
- b) asili nido e scuole materne e dell'obbligo;*
- c) istituti di istruzione superiore;*
- d) chiese ed altri edifici religiosi;*
- e) impianti sportivi di quartiere;*
- f) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;*
- g) aree verdi di quartiere;*
- h) opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico;*
- i) sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.”*

<sup>(21)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - articolo 60 (Misure di promozione per la sostituzione di edifici ed esecuzione degli interventi in ambiti sottoposti a pianificazione attuativa), commi 2 e 2 bis.

consente l'attuazione diretta degli interventi edilizi per l'assenza o inadeguatezza delle opere di urbanizzazione<sup>(22)</sup> e non ci siano le condizioni per sopperire a tale carenza attraverso accordi negoziali tra l'interveniente e il Comune per la realizzazione delle opere necessarie (convenzione, atto unilaterale d'obbligo etc.)<sup>(23)</sup>, ai sensi del successivo articolo 63.

## Art. 24 – Soggetti titolati

1. Per i PAC di iniziativa pubblica, i soggetti titolati a richiederne l'approvazione sono, in primis, la stessa Amministrazione comunale, nonché le altre Pubbliche amministrazioni per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico di propria competenza istituzionale.
2. Per i PAC di iniziativa privata, i soggetti titolati a richiederne l'approvazione sono qualsiasi persona fisica o giuridica, ai quali la legge riconosce il diritto ad eseguire opere edilizie<sup>(24)</sup>. Gli stessi possono essere rappresentati da professionisti a ciò dagli stessi incaricati.
3. Per i soli soggetti di cui al comma 2, che rappresentano la quantità di superficie prevista dalla legge, la stessa prevede una speciale garanzia di attuazione delle previsioni del PAC, attraverso una procedura sostitutiva da parte del Comune nei confronti delle proprietà che non partecipano all'iniziativa edificatoria<sup>(25)</sup>.

---

*“2. Nelle aree assoggettate a pianificazione attuativa dagli strumenti urbanistici comunali è ammesso il rilascio del titolo abilitativo anche in assenza di approvazione del piano attuativo o di sue varianti ovvero in tutti i casi di decadenza dello strumento, alle seguenti condizioni:*

- a) l'area risulti urbanizzata in misura non inferiore al 70 per cento della superficie complessiva;*
- b) il nuovo intervento risulti coerente con le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente o adottato;*
- c) non sussistano ulteriori esigenze di opere di urbanizzazione indotte dall'intervento richiesto.*

*2 bis. Le disposizioni di cui al comma 2 si applicano anche per interventi di ampliamento, anche in corpo distaccato, di edifici esistenti nel limite di 200 metri cubi di volume utile. In tali casi non trova applicazione la condizione di cui al comma 2, lettera a).”*

<sup>(22)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - articolo 22 (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire), comma 2

*“2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del permesso medesimo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.”*

<sup>(23)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - articolo 29 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire), comma 2

*“2. A scomputo totale o parziale del contributo di costruzione, il richiedente il permesso di costruire può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione richieste dal Comune, nel rispetto della legge in materia di contratti pubblici, o costituire diritti perpetui di uso pubblico su aree, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Le opere realizzate o i diritti perpetui di uso pubblico sulle aree interessate sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune.”*

<sup>(24)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - articolo 21 (Norme comuni al permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività), comma 2

*“2. Si considerano tra i soggetti a cui è riconosciuto il diritto di eseguire opere edilizie ai sensi del comma 1, oltre il proprietario:*

- a) il titolare di diritti di superficie, usufrutto, uso e abitazione e di altri diritti reali;*
- b) l'affittuario di fondo rustico;*
- c) il concessionario di beni demaniali;*
- d) il titolare di diritti edificatori riconosciuti in un contratto o in altro atto giuridico riconosciuto dalla legge;*
- e) il destinatario di ordini dell'autorità giudiziaria o amministrativa aventi a oggetto l'intervento.”*

<sup>(25)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 21.10.2008, n. 12, art. 4 (Disposizioni particolari per i PAC di iniziativa privata), commi 1,4,5:

*“1. I proprietari di aree o edifici contermini o inclusi entro un ambito da attuarsi mediante PRPC o altri strumenti urbanistici attuativi secondo le disposizioni dello strumento urbanistico generale e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici inclusi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di piano.....”*

## Art. 25 – Documentazione tecnica

1. La domanda di approvazione del PAC, sottoscritta da tutti i soggetti titolati di cui all'articolo 24, deve essere corredata dal relativo progetto e dallo schema di Convenzione, pure sottoscritti dagli stessi soggetti.
2. Il progetto di PAC, firmato da tutti i progettisti secondo le rispettive competenze, nonché dai soggetti titolari, è costituito dai sotto elencati documenti ed elaborati:
  - a) dichiarazione dei titolari sottoscrittori della richiesta di approvazione del PAC attestante la proprietà o il diverso titolo sugli immobili interessati dal PAC in base al quale è loro riconosciuto il diritto ad eseguire opere edilizie;
  - b) estratto di mappa, in corso di validità, esteso fino a comprendere un tratto di strada pubblica e le particelle confinanti, dei terreni e dei fabbricati interessati dal PAC, con l'indicazione del foglio, dei mappali e delle loro relative superfici;
  - c) planimetria catastale storica, per il PAC corrispondente al piano di recupero;
  - d) certificati catastali, o altri documenti, attestanti la proprietà o altri diritti reali e la consistenza dei terreni e dei fabbricati interessati;
  - e) rilievo planimetrico ed altimetrico dell'area, in scala 1:200 o 1:500, aggiornato alla data del progetto di PAC, esteso anche alle aree circostanti per una profondità non inferiore ai 20 metri dai confini e con l'indicazione dei capisaldi di riferimento, delle opere di urbanizzazione primaria esistenti al contorno, delle eventuali servitù esistenti, di costruzioni, recinzioni, essenze arboree, eventuali beni soggetti o da assoggettare a speciali vincoli;
  - f) planimetria aerofotogrammetrica dell'area;
  - g) documentazione fotografica dell'ambito oggetto di PAC, con allegato schema di individuazione dei punti di scatto e relativi con visivi;
  - h) planimetrie, in scala 1:200, degli edifici esistenti interni al perimetro del PAC, comprendenti le piante di ciascuno dei piani, coperture incluse, le indicazioni delle destinazioni d'uso in atto, nonché i profili ed i prospetti degli edifici medesimi, anch'essi in scala 1:200, sempreché le proprietà di tali edifici siano partecipi alla proposta del piano attuativo, ovvero diano il proprio consenso al rilievo e alla rappresentazione grafica;
  - i) planimetria generale contenente la zonizzazione di progetto, redatta in scala 1:200 o 1:500, nella quale siano evidenziati:
    - le aree pubbliche destinate ad opere di urbanizzazione primaria e ad eventuali opere di urbanizzazione secondaria;
    - i lotti di nuova edificazione numerati progressivamente, con le loro relative destinazioni d'uso e con i rispettivi indici di utilizzazione e/o di edificabilità (superficie coperta, indici di utilizzazione fondiaria, altezze, distacchi, ecc.);
    - il perimetro di involucro massimo di ciascun edificio per singolo lotto;
    - gli edifici o le parti da demolire;
    - gli edifici, od altri elementi da sottoporre a vincoli speciali (allineamenti obbligatori, fasce di rispetto, elementi architettonici e/o ambientali di particolare pregio, ecc.);
  - j) schemi planovolumetrici, anche a carattere esemplificativo ed indicativo, in opportuna scala, degli edifici previsti dal PAC;

– omissis ---- ...

4. Successivamente il Sindaco, assegnando un congruo periodo di tempo comunque non inferiore a centottanta giorni, invita i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del piano ad attuare le indicazioni del predetto piano stipulando la convenzione di cui al comma 2.

5. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma 4, eventualmente prorogabili per motivate ragioni, il Comune può procedere alla espropriazione delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito al piano, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 327/2001. In luogo dell'espropriazione il Comune può procedere con variante di livello comunale di cui al capo II della legge regionale 25 settembre 2015, n. 21 (Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo) al fine di ridefinire l'ambito oggetto di intervento o le norme di attuazione.”

- k) profili regolatori, in opportuna scala, degli edifici prospettanti gli spazi pubblici;
- l) schemi planimetrici, in scala 1:200 o 1:500, delle opere di urbanizzazione primaria, con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti esistenti, nonché, in opportuna scala, dei necessari particolari costruttivi se ritenuti necessari per il livello progettuale del piano attuativo;
- m) planimetria, redatta in scala 1:200 o 1:500 su base catastale, delle aree da cedere con l'indicazione delle rispettive dimensioni e superfici;
- n) norme tecniche di attuazione del PAC, contenenti, gli indici edilizi – urbanistici relativi ai singoli lotti edificabili, le tipologie edilizie e i tipi di intervento proposti, i materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni, nelle recinzioni, nonché nelle opere di sistemazione esterna e in quelle di urbanizzazione;
- o) relazione tecnica illustrativa, con particolare riguardo:
  - per i soli Piani di Recupero, agli aspetti storici dell'insediamento;
  - all'impostazione urbanistica generale, le motivazioni e la coerenza con le indicazioni del PRGC;
  - all'organizzazione viabilistica sia di distribuzione interna che di collegamento e relazione con quella esterna;
  - agli accessi pedonali e carrai, spazi di sosta e manovra, parcheggi privati d'uso pubblico, percorsi pedonali, ciclabili e preferenziali per portatori di handicap;
  - al corretto inserimento dello stesso nel contesto territoriale circostante;
  - al programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di attuazione generale del PAC stesso;
  - alla descrizione del tipo e dell'entità della piantumazione prevista nelle aree verdi d'uso pubblico e privato e per le alberature lungo le strade;
  - alla determinazione del numero massimo di abitanti insediabili e dimostrazione del tipo di calcolo effettuato;
  - alla comparazione tra dotazione dei servizi ed attrezzature e numero di abitanti previsti con precisazione dettagliata dei rapporti standard che il piano ottiene e loro raffronto con quanto previsto dal PRGC;
- p) asseverazione di rispondenza delle previsioni del PAC alle indicazioni e prescrizioni del PRGC, ovvero nel caso in cui il PAC si discosti in modo non sostanziale dalle suddette previsioni, asseverazione del professionista di rispetto dei limiti della flessibilità attuativa prevista dal piano generale e dalla legge <sup>(26)</sup>.
- q) elaborato contenente il programma delle fasi ed i tempi di attuazione delle opere ed impianti che il lottizzante si è impegnato a realizzare;
- r) calcolo sommario di spesa delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riferito agli importi del vigente prezzario regionale delle opere pubbliche<sup>(27)</sup>;
- s) relazione idraulica sullo smaltimento delle acque meteoriche, dimostrante la compatibilità delle previsioni con lo stato del territorio e garantendo il mantenimento dei volumi invasabili delle aree interessate attraverso l'adozione del principio dell'invarianza idraulica nel rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie di fruizione dei luoghi;
- t) relazione contenente gli aspetti paesaggistici del Piano, nei casi in cui il PAC comprenda beni e località sottoposti alla tutela di cui alla Parte III del D.Lgs. 42/2004;

<sup>(26)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 23.02.2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), art. 63 quater

*“1. Fino all'entrata in vigore del PTR, nell'attuazione dello strumento urbanistico generale comunale, il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo può apportare modifiche secondo le indicazioni dello strumento generale e comunque nei limiti previsti dal capo II della legge regionale n. 21/2015, per le varianti di livello comunale. L'osservanza delle indicazioni dello strumento urbanistico generale e il rispetto dei limiti previsti dal capo II della legge regionale n. 21/2015 devono essere asseverati dal progettista incaricato della redazione dello strumento attuativo e dal responsabile del procedimento.”*

<sup>(27)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Prezzario edizione 2015, approvato con delibera della Giunta Regionale n. 1431 del 17.07.2015.

3. Salvo il rispetto dei contenuti minimi del PAC fissati dalla normativa regionale<sup>(28)</sup>, in relazione alle caratteristiche dimensionali, funzionali e localizzative del PAC, il servizio dell'Urbanistica ed Edilizia privata, può ammettere l'esclusione di alcuni elaborati, nonché raggruppare contenuti richiesti in un numero inferiore di elaborati.
4. Il PAC, oltre agli elaborati sopraelencati, deve inoltre contenere la documentazione tecnica relativa:
  - a) alla valutazione ambientale strategica (VAS), ovvero alla verifica di assoggettabilità alla stessa<sup>(29)</sup>;
  - b) alla valutazione di incidenza sugli habitat naturali e seminaturali, nonché sulla flora e sulla fauna selvatica presenti nei siti di importanza comunitaria (S.I.C.)<sup>(30)</sup>;
  - c) alla valutazione della compatibilità con le condizioni idrogeologiche del territorio, attraverso una relazione idraulica, geologica geotecnica, ovvero asseverazione attestante la non necessità della relazione e del relativo parere geologico<sup>(31)</sup>;
  - d) alla valutazione previsionale del clima acustico, nei casi previsti dalla legislazione regionale in materia<sup>(32)</sup>;

<sup>(28)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: DPRReg 20.03.2008, n. 086/Pres, articolo 7 (Contenuti minimi dei PAC), commi 1 e 3:

*“1. Il Piano Attuativo Comunale (PAC), d’iniziativa pubblica o privata, contiene i seguenti elaborati:*

- a) la delimitazione delle aree interessate dal piano, sulla base delle individuazioni e localizzazioni di cui all’art. 5, comma 2, punto 2.1;*
- b) la determinazione della destinazione d’uso delle singole aree con l’eventuale individuazione dei comparti edificatori costituenti unità minime di intervento, anche ai fini della perequazione e compensazione urbanistica, secondo quanto previsto nel PSC e POC;*
- c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d’uso da adottare negli interventi, se non previste negli elaborati di POC, con le relative eventuali indicazioni planovolumetriche;*
- d) l’individuazione delle aree e degli edifici da espropriare che risultino indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano, limitatamente ai PAC di iniziativa pubblica;*
- e) il programma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti ed una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi;*
- f) una relazione contenente la valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano nei casi in cui il PAC comprenda beni e località sottoposti a tutela di cui al D.Lgs. 42/2004, redatta in considerazione dei criteri previsti dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e s.m.i. per quanto compatibili, proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione del PAC;*
- g) gli schemi delle opere di urbanizzazione.*

2. ....

3. I contenuti minimi del PAC previsti dal presente articolo sono costituiti da:

- a) relazione illustrativa che descriva gli obiettivi, nonché i criteri informativi del piano, espliciti i contenuti dello stesso, illustri la previsione di massima delle spese occorrenti per la sua realizzazione, delinea i tempi previsti per l’attuazione nonché l’indicazione delle relative priorità;*
- b) norme di attuazione del piano comprendenti tutte le prescrizioni necessarie ad integrare le tavole grafiche, nonché criteri e modalità per l’attuazione degli interventi in esso previsti;*
- c) elenchi catastali degli edifici e delle aree da espropriare per l’esecuzione del piano.”*

<sup>(29)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: D.Lgs. 3.04.2006, n. 152 (Codice dell’ambiente), Parte II, Titolo I e II e ss.mm.ii.,

<sup>(30)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

- D.P.R. 8.09.1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), articolo 5, comma 8 e ss.mm.ii;
- Deliberazione della Giunta Regionale 21.09.2007, n. 2203;

<sup>(31)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 9.05.1988, n. 27 (Norme sull’osservanza delle disposizioni sismiche ed attuazione dell’articolo 20 della legge 10.12.1981, n. 741), articolo 10, comma 4 ter e ss.mm.ii.

<sup>(32)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 18.06.2007, n. 16 (Norme in materia di tutela dall’inquinamento atmosferico e dall’inquinamento acustico), articolo 28, comma 3, lettera e).

- e) alla valutazione degli aspetti paesaggistici, nel caso il piano comprenda aree ed immobili soggetti a vincolo paesaggistico, mediante apposita asseverazione di compatibilità sottoscritta dall'estensore del piano<sup>(33)</sup>;
  - f) al contenimento dell'inquinamento luminoso e riduzione dei consumi energetici, mediante progetto illuminotecnico relativo agli impianti di illuminazione esterna, previsto dalla normativa regionale<sup>(34)</sup>;
5. Nel caso in cui al PAC di iniziativa privata venga attribuito valore di titolo abilitativo edilizio<sup>(35)</sup>, il Piano deve contenere l'indicazione di tutti i pareri, autorizzazioni ed i nulla osta ottenuti e per i quali è subordinato il rilascio del titolo abilitativo. Al Piano sono allegati tutti gli elaborati progettuali previsti dal regolamento edilizio comunale relativamente al titolo abilitativo richiesto.
  6. L'Amministrazione comunale può inoltre chiedere ulteriore documentazione atta a specificare e sostenere maggiormente la proposta di PAC in relazione alle tematiche di carattere ambientale e paesaggistico dei luoghi.
  7. Gli elaborati grafici sono presentati anche su supporto informatico mediante documentazione informatica, strutturata e georeferenziata in ambiente GIS oltre che in formato PDF.

## CAPO II° - Norme procedurali, realizzazione ed oneri relativi alle opere di urbanizzazione

### Art. 26 – Istruttoria dei progetti di PAC

1. Il servizio dell'Urbanistica ed Edilizia privata redige per ogni domanda di approvazione di PAC una propria relazione. Essa contiene i risultati della preliminare verifica della conformità delle scelte progettuali alla normativa ed alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi compreso una valutazione sulla congruità delle stesse con le finalità ed obiettivi di qualità eventualmente previsti dalla normativa del PRGC.
2. La relazione, partendo dall'esame della situazione di fatto, attesta la congruità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria progettata, specificando, se del caso, per esse o per alcune di esse i tempi di realizzazione, il dimensionamento e quant'altro ritenuto necessario per il coordinamento con eventuali interventi di opere ed infrastrutture programmati dall'Amministrazione comunale nelle aree contigue.
3. Il termine massimo entro il quale deve essere espletata l'istruttoria è di 90 giorni consecutivi decorrenti dalla data di presentazione in Comune del progetto di piano, corredato da tutta la documentazione richiesta. Tale termine può essere interrotto, per una sola volta, dal responsabile del procedimento per richiesta di integrazioni tecnico-documentali, ovvero per modifiche progettuali ritenute necessarie per l'osservanza di prescrizioni normative vigenti.
4. Qualora il richiedente non presenti la documentazione entro il termine di 60 giorni consecutivi dal ricevimento della richiesta, salvo sia disposta la proroga, la pratica è archiviata d'ufficio, con comunicazione all'interessato dell'avvenuta archiviazione.
5. Espletata l'istruttoria, senza indugio e comunque entro il termine di cui al comma 3, viene richiesto il parere della Commissione urbanistica, se costituita, che comunque si esprime entro i termini stabiliti per la conclusione del procedimento..

---

<sup>(33)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: D.L.vo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), Parte II e III;

<sup>(34)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. n. 18.06.2007, n. 15 (Misure urgenti in tema di contenimento dell'inquinamento luminoso, per il risparmio energetico nelle illuminazioni per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici).

<sup>(35)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: DPR n. 20.03.2008, n. 086/Pres (Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della L.R. 5/07), articolo 7, comma 2.

6. Gli organi deputati all'approvazione, le procedure, gli effetti giuridici dell'approvazione, la validità del piano, le procedure sostitutive, la definizione delle soglie di modifica del PAC che non necessitano di pronunce deliberative, nonché la previsione di una procedura di approvazione semplificata per i PAC presentati dalla totalità dei proprietari, sono definiti dalla normativa regionale in materia<sup>(36)</sup>

<sup>(36)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

- L.R. 23.02.2007, n. 5, articolo 25 (Piani attuativi comunali):

*“1. I Piani attuativi comunali sono adottati e approvati dalla Giunta comunale in seduta pubblica, secondo le modalità previste nel regolamento comunale. I PAC sono adottati e approvati dal Consiglio comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei Consiglieri comunali.*

*2. Il PAC adottato è depositato presso la sede del Comune per trenta giorni entro i quali chiunque può formulare osservazioni e opposizioni.*

*3. Le procedure di adozione e approvazione del PAC sostituiscono quelle degli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni di pianificazione comunale e sovracomunale e in particolare:*

*a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione;*

*b) i piani per l'edilizia economica e popolare;*

*c) i piani delle aree da destinare a insediamenti produttivi;*

*d) i piani di recupero;*

*e) i programmi integrati di intervento;*

*f) i programmi di recupero e riqualificazione urbana.*

*4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione dei PAC comporta la pubblica utilità delle opere.*

*5. .. omissis ---*

*6. I rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PAC sono regolati da convenzione tra Comune e proponente, approvata dalla Giunta comunale contestualmente al PAC.*

*7. Il PAC entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.”*

- L.R. 21.10.2008, n. 12, articolo 3 (Disposizioni particolari per i PAC di iniziativa pubblica)

*“1. Il provvedimento di approvazione del PRPC di iniziativa pubblica fissa i termini non superiori a dieci anni, salva diversa previsione di legge, per l'espropriazione degli immobili necessari all'attuazione del piano ed equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere e impianti in esso previsti, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).*

*2. L'Autorità espropriante, in conseguenza dell'approvazione del piano, espropria, ai sensi dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 327/2001, le aree e gli edifici che risultano indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano medesimo.*

*3. Il Comune, per le aree e gli edifici per i quali non si ritenga indispensabile procedere all'espropriazione, qualora non abbia assunto tale determinazione in sede di formazione del piano, può provvedere all'individuazione di comparti edificatori.*

*4. Il Sindaco, ad approvazione avvenuta dei predetti comparti edificatori, invita i proprietari delle aree e degli edifici interessati, assegnando loro un congruo periodo di tempo comunque non inferiore a novanta giorni, a dare attuazione al piano, da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio, provvedendo, altresì, a stipulare una convenzione regolante i rapporti fra proprietari e Comune.*

*5. Alla costituzione del consorzio è sufficiente il concorso dei proprietari delle aree e degli edifici inclusi entro il comparto che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici del comparto medesimo.*

*6. Il Comune, decorsi i termini di cui al comma 4, eventualmente prorogabili per motivate ragioni, può procedere all'espropriazione delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito all'invito del Sindaco, con la possibilità di realizzare direttamente l'intervento previsto dal piano ovvero di cedere le aree e gli edifici espropriati, in proprietà o in diritto di superficie, a soggetti pubblici o privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari, previa stipula di apposita convenzione.*

*7. Le prescrizioni di piano, nelle parti in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, perdono ogni efficacia decorso il termine stabilito nel provvedimento di approvazione per la parte non realizzata. Decorso tale termine, permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal piano.*

*7 bis. Le indicazioni tipologiche, gli allineamenti e le altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal piano, con esclusione di quelle relative alle aree e ai beni assoggettati a vincoli preordinati all'esproprio o a vincoli che comportino*

*l'inedificabilità assoluta, possono essere oggetto di variante parziale allo stesso anche successivamente al decorso del termine di cui al comma 7.”*

- L.R. 21.10.2008, n. 12, articolo 4 (Disposizioni particolari per i PAC di iniziativa privata)

*“1. I proprietari di aree o edifici contermini o inclusi entro un ambito da attuarsi mediante PRPC o altri strumenti urbanistici attuativi secondo le disposizioni dello strumento urbanistico generale e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici inclusi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di piano.*

*2 . Contestualmente alla presentazione della proposta di piano di cui al comma 1, i proprietari propongono uno schema di convenzione da approvarsi unitamente al piano, che prevede:*

- a) l'impegno a realizzare, nei modi consentiti dall'ordinamento, gli interventi di urbanizzazione previsti dal piano;*
- b) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria richieste dal Comune, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria richieste dal Comune nei limiti di cui alla lettera c);*
- c) l'assunzione, a carico dei proponenti, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona a pubblici servizi; la quota è determinata in base ai criteri da stabilire con delibera comunale in relazione all'entità e alle caratteristiche del piano;*
- d) il termine non superiore a dieci anni, a decorrere dalla data di stipulazione della convenzione, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere, nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione;*
- e) l'assunzione ad opera del proponente il piano dell'obbligo di trascrizione della convenzione nei registri tenuti dalle conservatorie dei registri immobiliari e dall'ufficio tavolare.*

*2 bis. Le modalità di adozione e approvazione del PAC sono disciplinate con regolamento comunale, nel quale, in particolare, sono previsti i seguenti termini massimi;*

- a) di adozione del PAC a decorrere dal ricevimento della relativa proposta;*
- b) di deposito del PAC presso la sede del Comune a decorrere dalla sua adozione;*
- c) per presentare osservazioni e opposizioni a decorrere dal deposito del PAC;*
- d) di approvazione del PAC a decorrere dalla scadenza per la presentazione di osservazioni e opposizioni.*

*2 ter. In caso di mancata approvazione del regolamento comunale di cui al comma 2bis, il Comune si pronuncia preliminarmente sul progetto di Piano entro sessanta giorni dal ricevimento della proposta, comunicando al proponente il termine massimo dell'istruttoria, al cui termine il Piano è adottato ovvero rigettato. In caso di adozione il Piano è depositato presso la sede del Comune per trenta giorni dalla data del deposito entro i quali chiunque può formulare osservazioni e opposizioni. Decorso il periodo di deposito l'organo comunale competente approva il PAC entro sessanta giorni, introducendo eventuali modifiche in accoglimento delle osservazioni e opposizioni presentate, ovvero invita il proponente alla sua rielaborazione. Entro dieci giorni dall'approvazione il Piano viene trasmesso all'amministrazione regionale per la sua pubblicazione nel BUR.*

*2 quater. In tutti i casi in cui il Comune, con provvedimento motivato, dichiara l'impossibilità di terminare l'istruttoria preliminare entro i sessanta giorni indicati nel comma 2 ter, deve indire una conferenza di servizi.*

*2 quinquies. Il termine per l'adozione del PAC previsto dal comma 2 bis può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, anche ai fini di cui al comma 5, per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata qualora la stessa non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o non possa essere acquisita d'ufficio.*

*3. Ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del piano, si procede alla stipula della convenzione di cui al comma 2.*

*4. Successivamente il Sindaco, assegnando un congruo periodo di tempo comunque non inferiore a centottanta giorni, invita i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del piano ad attuare le indicazioni del predetto piano stipulando la convenzione di cui al comma 2.*

*5. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma 4, eventualmente prorogabili per motivate ragioni, il Comune può procedere alla espropriazione delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito al piano, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 327/2001. In luogo dell'espropriazione il Comune può procedere con variante di livello comunale di cui al capo II della legge regionale 25 settembre 2015, n. 21(Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo) al fine di ridefinire l'ambito oggetto di intervento o le norme di attuazione.*

*6. Non necessitano di variante le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal piano, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e che, comunque, non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate.*

*7. Il PRPC predisposto dai proprietari delle aree e degli edifici contermini inclusi entro l'ambito individuato dallo strumento di pianificazione generale comunale, che rappresentano la totalità del valore delle aree e degli edifici in esso compresi, e che non apportino modifiche alle previsioni dello stesso, né interessi beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, o complessi storici*

7. In sede di approvazione del PAC sono individuate:
  - a) la quota parte di oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano o di quelle opere che sono necessarie per allacciare la zona a pubblici servizi, che la legge prevede siano a carico dei proponenti il PAC<sup>(37)</sup>
  - b) le aree e le opere di urbanizzazione che devono essere cedute al Comune ed eventualmente, quelle invece che, pur espletando la loro funzione al servizio dei futuri insediamenti, rimangono di proprietà privata con il vincolo dell'uso pubblico.
8. La quota parte di oneri di cui al comma 7, lettera a) non è dovuta dai lottizzanti nel caso di realizzazione da parte degli stessi delle opere od allacciamento suddetti.
9. Analogamente la suddetta quota di oneri non è dovuta dai lottizzanti e potrà quindi essere completamente demandata alle successive singole costruzioni, nel caso di comparti edificatori per insediamenti produttivi (artigianali, industriale e commerciali), ovvero insediamenti residenziali e turistici di dimensioni inferiori a 15.000 m<sup>2</sup>.

#### **Art. 27 – Opere di urbanizzazione: impegni realizzativi e partecipazione agli oneri**

1. Salvo il caso in cui siano previsti comparti edificatori ai quali è demandata parte della realizzazione delle opere di urbanizzazione, il linea generale i PAC devono farsi carico della realizzazione ed eventuale adeguamento/potenziamento di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'insediamento, nonché di quelle eventualmente necessarie al collegamento delle stesse con la rete infrastrutturale comunale (pubblici servizi). Quest'ultime, ai fini della partecipazione agli oneri di urbanizzazione, saranno considerate come opere di urbanizzazione secondaria.
2. Non si considerano opere di urbanizzazione quelle relative agli allacciamenti delle singole utenze.
3. In particolari e giustificate circostanze, i lottizzatori possono richiedere che le opere siano eseguite per loro conto ed a loro spesa dal Comune. Nel caso in cui il Comune aderisca alla richiesta, i lottizzatori anticipano prima dell'inizio dei lavori l'intera spesa preventivata, ed a collaudo effettuato, provvedono all'eventuale saldo. Tale rapporto trova opportuna e completa disciplina in apposito contratto, separato dalla convenzione di cui all'art. 29.
4. Le opere di urbanizzazione secondaria sono di norma realizzate dal Comune. In particolari casi, l'Amministrazione comunale può richiedere l'assunzione da parte dei lottizzanti dell'impegno alla loro realizzazione che è oggetto della convenzione di cui all'articolo 29.
5. In sede di rilascio dell'atto abilitativo per la realizzazione delle singole opere di urbanizzazione, possono essere prescritte modifiche ed integrazioni necessarie ad adeguare le opere agli standard di qualità, dimensione e materiali in uso tra le opere pubbliche già presenti sul territorio.

---

*monumentali e archeologici, sottoposti al vincolo della parte II del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, è approvato dalla Giunta comunale o dal Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 25, comma 1, della legge regionale 5/2007, salva diversa indicazione dello statuto comunale, con l'esclusivo rispetto dell'obbligo di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione."*

<sup>(37)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

L.R. 21.10.2008, n. 12, art. 4 (Disposizioni particolari per i PRPC di iniziativa privata), comma 2:

*"2. Contestualmente alla presentazione della proposta di piano di cui al comma 1, i proprietari propongono uno schema di convenzione da approvarsi unitamente al piano, che prevede:*

*a) ....*

*b) .....*

*c) l'assunzione, a carico dei proponenti, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona a pubblici servizi; la quota è determinata in base ai criteri da stabilire con delibera comunale in relazione all'entità e alle caratteristiche del piano; ...."*

6. Indipendentemente dall'importo per la loro realizzazione, con il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria da parte dei lottizzanti, si considera completamente assolta la quota parte di onere di costruzione relativa alle opere di urbanizzazione primaria di tutti gli insediamenti compresi nel comparto lottizzato.
7. Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria e quelle relative agli allacciamenti ai pubblici servizi realizzate dai lottizzanti, calcolato sulla base del prezzario regionale delle opere pubbliche vigente alla data del collaudo delle stesse, nonché il valore delle relative aree, calcolato sulla base dei prezzi di esproprio, sono considerati quale acconto della quota di contributo per opere di urbanizzazione secondaria, il cui saldo deve essere calcolato ed addebitato in sede di rilascio dei permessi di costruire dei singoli edifici.

#### **Art. 28 – Aree verdi**

1. L'organizzazione e piantumazione delle aree verdi previste nel PAC deve avvenire contemporaneamente alle altre opere d'urbanizzazione primaria quali strade e reti tecnologiche, in modo tale da garantire, fin dal collaudo delle opere un minimo di copertura arbustiva.
2. La progettazione del verde, oltre alle indicazioni relative ai sestri d'impianto e le principali specie arboree indicate nell'allegato A, con una previsione di uno standard minimo di piantumazione di essenza ad alto fusto pari a una pianta ogni mq. 80 o frazione di 80 di aree verdi, rispetta i principi della biocompatibilità ed ecosostenibilità contenuti nelle norme del successivo articolo 102. Inoltre la progettazione ed esecuzione è effettuata in modo tale da garantire una funzionale usabilità e la godibilità da parte di tutti gli abitanti insediabili nell'ambito del PAC, senza preclusioni nei confronti di quelli delle aree circostanti.

### **CAPO III° - Convenzione**

#### **Art. 29 – Contenuto**

1. La legge definisce i contenuti generali della convenzione<sup>(38)</sup>.
2. Oltre ai contenuti di legge, con riferimento a quanto definito dall'articolo 26, comma 7, la convenzione contiene:
  - a) Il preventivo del valore complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria e quelle relative agli allacciamenti ai pubblici servizi che i lottizzanti si impegnano a realizzare;

<sup>(38)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 21.10.2008, n. 12, art. 4 (Disposizioni particolari per i PAC di iniziativa privata), comma 2:

*“2. Contestualmente alla presentazione della proposta di piano di cui al comma 1, i proprietari propongono uno schema di convenzione da approvarsi unitamente al piano, che prevede:*

*a) l'impegno a realizzare, nei modi consentiti dall'ordinamento, gli interventi di urbanizzazione previsti dal piano;*  
*b) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria richieste dal Comune, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria richieste dal Comune nei limiti di cui alla lettera c);*  
*c) l'assunzione, a carico dei proponenti, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona a pubblici servizi; la quota è determinata in base ai criteri da stabilire con delibera comunale in relazione all'entità e alle caratteristiche del piano;*  
*d) il termine non superiore a dieci anni, a decorrere dalla data di stipulazione della convenzione, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere, nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione;*  
*e) l'assunzione ad opera del proponente il piano dell'obbligo di trascrizione della convenzione nei registri tenuti dalle conservatorie dei registri immobiliari e dall'ufficio tavolare .....*”

- b) Il preventivo del valore complessivo delle relative aree, che devono essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale, ovvero quelle sulle quali è prevista l'imposizione del vincolo di uso pubblico ai sensi dell'articolo 26, comma 7, lettera b);
  - c) la suddivisione dell'onere di cui alle lettere a) e b) tra tutti i lotti previsti dal PAC con l'esatta assegnazione agli stessi della parte di contributo da ritenersi anticipata dal piano attuativo e quindi da scomputare dagli oneri riferiti al singolo intervento edificatorio;
3. La quantificazione monetaria di cui al comma 2, lettera a), è effettuata sulla base del prezzario regionale per le opere pubbliche<sup>(39)</sup>.

### Sezione 3<sup>a</sup> - Attuazione diretta degli interventi

#### CAPO I° - Disposizioni generali

##### Art. 30– Interventi edilizi

1. Le definizioni degli interventi edilizi sono quelle previste dalla legge<sup>(40)</sup>.

<sup>(39)</sup> vedi nota (26)

<sup>(40)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - articolo 4 (Definizione degli interventi edilizi)  
 “1. Ai fini della presente legge gli **interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia** comprendono tutte le opere eseguite su terreno ineditato o sul patrimonio edilizio esistente riconducibili alle seguenti categorie:

- a) **nuova costruzione**: interventi rivolti alla trasformazione edilizia e infrastrutturale di aree libere attuata con qualsiasi metodo costruttivo; sono considerati tali, salva diversa disposizione della legge:
  - 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;
  - 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
  - 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
  - 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - 5) l'installazione permanente su suolo ineditato di manufatti, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività ricettiva-turistica dallo strumento urbanistico comunale;
  - 6) la realizzazione di manufatti pertinenziali di edifici esistenti che le norme tecniche dello strumento urbanistico comunale, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale, paesaggistico e storico-culturale delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
  - 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali o la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività produttive dallo strumento urbanistico comunale;
- b) **ampliamento**: interventi rivolti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate, alla creazione di nuovi spazi in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni e della sagoma delle costruzioni esistenti;
- c) **ristrutturazione edilizia**: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti; tali interventi comprendono:
  - a) l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
  - b) la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
  - c) la completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche e le disposizioni della presente legge;
- d) **ristrutturazione urbanistica**: interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa;
- e) **trasformazione territoriale**: interventi diretti a produrre effetti sull'equilibrio ambientale pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, volti principalmente:

## Art. 31 – Area di pertinenza urbanistica

1. La legge definisce le caratteristiche generali dell'area di pertinenza urbanistica che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria<sup>(41)</sup>.

- 1) *allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali;*
- 2) *alla realizzazione di serre permanenti, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse;*
- 3) *a intervenire sui corsi d'acqua e sulle aree boscate e non riconducibili agli interventi di difesa idrogeologica previsti dalle leggi regionali di settore.*

2. Ai fini della presente legge gli interventi **non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia** comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedito o sul patrimonio edilizio esistente. Tali interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:

a) **manutenzione ordinaria**, consistenti in:

- 1) *riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture, infissi, serramenti e parti non strutturali degli edifici o delle unità immobiliari e delle aree di pertinenza, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi costitutivi dell'edificio e sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implicino incremento degli standard urbanistici;*
- 2) *opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici esistenti;*
- 3) *attività destinate al controllo delle condizioni del patrimonio edilizio e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale delle sue parti, nonché tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio e sulle aree di pertinenza espressamente definiti di manutenzione ordinaria dalle leggi di settore;*

b) **manutenzione straordinaria**: consistenti in tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, nelle opere per lo spostamento, l'apertura o la soppressione di fori esterni, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) **restauro e risanamento conservativo**: rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con 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 l'aumento delle unità immobiliari a seguito di frazionamento senza modifiche alla sagoma, fatto salvo il reperimento degli standard urbanistici se espressamente previsti per la tipologia di intervento ovvero per la specifica area individuata dallo strumento urbanistico; rientrano in tale categoria gli interventi di conservazione tipologica individuati dagli strumenti urbanistici comunali; resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati;

d) **attività edilizia libera**: l'insieme di opere di tipo manutentivo o di nuova realizzazione espressamente individuate dalla legge e dalla cui esecuzione non dipendono alterazioni rilevanti dei luoghi o del patrimonio edilizio, e che come tali non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo, fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.”

<sup>(41)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19

- articolo 33 - (Area di pertinenza urbanistica)

“1. L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria o del rapporto di copertura.

2. Al fine di cui al comma 1 può essere vincolata un'area adiacente all'area interessata dalla costruzione, avente la medesima classificazione quale zona omogenea o comunque urbanisticamente compatibile, anche in proprietà di soggetto diverso dal proprietario dell'area interessata dalla costruzione. In quest'ultimo caso il vincolo è oggetto di atto d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari e al tavolare a cura del richiedente.

3. L'entrata in vigore di normativa urbanistica che consenta un indice di fabbricabilità fondiaria più elevato comporta la liberalizzazione dal vincolo a pertinenza urbanistica delle aree già vincolate eccedenti a quelle necessarie per il rispetto dell'indice suddetto.

2. L'area esterna al lotto, sia adiacente che non adiacente, non può comunque essere vincolata nel caso in cui la stessa non abbia le caratteristiche per poter essere considerata al servizio della costruzione o non funzionalmente utilizzabile dalla stessa<sup>(42)</sup>.
3. La possibilità di vincolare un'area posta al di fuori del territorio comunale per la realizzazione di interventi in zona agricola, è subordinata:
  - a) ad una funzionalità economico-aziendale tale da potersi considerare, sulla base di apposita asseverazione tecnica, come parte integrante dell'ambito produttivo aziendale;
  - b) all'assenso da parte dell'Amministrazione comunale sul cui territorio ricade l'area, relativamente alla compatibilità urbanistica dell'asservimento e la capacità di controllo del vincolo da parte dello stesso Comune.

### Art. 32– Tipologia degli atti abilitativi edilizi

1. La legge individua le seguenti tipologie di atti abilitativi edilizi:
  - a) segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).
  - b) dichiarazione di inizio attività (DIA), sostitutiva del permesso di costruire;
  - c) permesso di costruire (PdC).
2. Per ogni tipologia di atto abilitativo, la legge individua gli interventi edilizi al quale sono subordinati<sup>(43)</sup>.

---

*4. Ai sensi del presente articolo può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insistenza della costruzione, avente la medesima classificazione quale zona omogenea o comunque urbanisticamente compatibile e non soggetta a pianificazione attuativa. Ai sensi del presente comma può altresì essere vincolata un'area sita nel territorio di un Comune diverso da quello in cui è ubicato l'intervento, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi.*

*5. Il regolamento edilizio comunale disciplina le procedure di competenza comunale relative alle attività di cui al presente articolo.”*

<sup>(42)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19, articolo 3 (Definizioni generali), comma 2, lettera c):

*“2. Ai fini della presente legge si intende per:*

*.... c) area funzionalmente contigua: l'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purchè suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e purchè la distanza non superi il raggio di 1.000 metri.”*

<sup>(43)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19:

- Art. 17 (Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività - SCIA)

*“1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) gli interventi non assoggettati a permesso di costruire, né riconducibili ad attività edilizia libera, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e alle altre norme aventi incidenza sull'attività edilizia. Il regolamento di attuazione di cui all'articolo 2 può individuare a titolo esemplificativo gli interventi di cui al presente articolo.*

*2. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 16, comma 5 bis, sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire, a denunce di inizio attività in alternativa al permesso di costruire o a segnalazioni certificate di inizio attività che non configurino una variazione essenziale ai sensi dell'articolo 40, che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa in materia di tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, dalle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e dalle altre norme di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di quelle relative all'efficienza energetica.*

*3. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, le varianti in corso d'opera di cui al comma 2, realizzate in ottemperanza a quanto disposto al medesimo comma, non danno luogo alla sospensione dei lavori di cui all'articolo 42 e costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire dell'intervento principale. In tali casi possono essere presentate anche prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, costituendo varianti di mero aggiornamento progettuale dell'intervento principale.*

- Art. 18 (Denuncia di inizio attività in alternativa a permesso di costruire)

*“1. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'articolo 19.*

*2. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell' articolo 29 , se dovuto e sono soggetti alla procedura di cui all'articolo 26, con l'obbligo di presentare la denuncia almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori.”*

- Art. 19 (Interventi subordinati a permesso di costruire)

*“1. Gli interventi aventi rilevanza urbanistica definiti nell' articolo 4 sono subordinati a permesso di costruire secondo quanto previsto dal presente articolo:*

- a) gli interventi di nuova costruzione non realizzabili in segnalazione certificata di inizio attività o in attività edilizia libera;*
- b) gli interventi di ampliamento e la realizzazione di pertinenze o altre strutture, anche non pertinenziali, non realizzabili in denuncia di inizio attività o in attività edilizia libera, che comportano un aumento superiore al 20 per cento della volumetria utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistente;*
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone A e B0, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);*
- d) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;*
- e) gli interventi di trasformazione territoriale;*
- f) gli interventi di ampliamento di cui all' articolo 35, comma 3 , e all' articolo 58 , gli interventi di recupero di cui all' articolo 39, comma 2 , e di restauro e risanamento conservativo, nei casi in cui comportino aumento delle unità immobiliari e gli interventi di cui alle misure straordinarie individuate dall' articolo 57. ....”*

- Regolamento di attuazione della L.R. 19/2009 (DPR. 18/2012 e s.m.i.) - art. 10 bis (Interventi realizzabili in SCIA)

*“1. Ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge, in via esemplificativa si individuano le tipologie di intervento edilizio che possono essere assoggettate a segnalazione certificata di inizio attività:*

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria aventi rilevanza strutturale ai sensi delle leggi di settore;*
- b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, nonché gli interventi di recupero eseguibili ai sensi dell'articolo 39, comma 1 della legge;*
- c) gli interventi di ampliamento e la realizzazione di pertinenze o altre strutture anche non pertinenziali, non realizzabili in edilizia libera, che comportano un aumento inferiore o uguale al 20 per cento della volumetria utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a destinazione residenziale o del 20 per cento della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza;*
- d) gli interventi di ristrutturazione edilizia non soggetti a permesso di costruire ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. c) della legge;*
- e) la realizzazione di chioschi per la vendita, la somministrazione, la lavorazione di beni di consumo, nonché la collocazione di tende relative a locali d'affari e altri manufatti relativi a esercizi pubblici, nonché l'installazione di strutture connesse ad attività di esercizio pubblico, intendendo per esse ogni struttura prefabbricata, costituita da una intelaiatura ancorata al suolo ed eventualmente a parete, attraverso l'utilizzo di sistemi facilmente rimovibili, priva di chiusure laterali e coperture fisse, purché assentita dallo strumento urbanistico generale o da regolamento edilizio comunale e nel rispetto delle caratteristiche dimensionali, tipologiche e strutturali stabilite a livello locale, a condizione che comunque non superi il limite del 20 per cento della volumetria o superficie utile dell'edificio esistente;*
- f) gli interventi su edifici esistenti volti alla realizzazione di abbaini, terrazze a vasca e poggioli aggettanti, fino alla profondità massima di m 1,60, di balconi, rampe, scale aperte;*
- g) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti che alterino la sagoma dell'edificio;*
- h) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate ricadenti in zona A e B0 o singoli edifici a esse equiparati o che interessino la fascia di rispetto della viabilità pubblica o aperta al pubblico;*
- i) gli scavi per la posa di nuove condotte sotterranee lungo la viabilità pubblica esistente, nonché la realizzazione di infrastrutture a rete e di impianti finalizzati alla distribuzione locale di servizi di interesse pubblico e gli impianti idraulici agrari;*
- j) la realizzazione di cappelle, edicole, monumenti e opere cimiteriali non realizzabili in attività edilizia libera;*
- k) le opere sportive che non comportino volumetria utile ivi comprese le opere di copertura stagionale delle strutture;*
- l) i parcheggi previsti dalla legge per gli edifici e le unità immobiliari, interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica o in altra area avente la stessa destinazione di zona o comunque in zona urbanisticamente compatibile, purché la distanza non superi il raggio di 500 metri; il Comune può autorizzare una distanza maggiore non superiore a 1.000 metri nei casi in cui non è possibile rispettare il predetto limite; ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 33, comma 2, e 3, comma 2, lettera c) della legge, il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo da trascrivere nei registri immobiliari;*
- m) opere di scavo e reinterro entro i 6000 m<sup>3</sup>.”*

3. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi realizzabili in segnalazione certificata di inizio attività, previo versamento del contributo di costruzione se dovuto e dei diritti di istruttoria stabiliti dal Comune. In tali casi la violazione della disciplina urbanistico-edilizia è soggetta all'applicazione delle sanzioni previste per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività.

### **Art. 33– Efficacia temporale, decadenza e proroga del permesso di costruire**

1. La legge stabilisce i termini di efficacia, di decadenza e di proroga della validità del permesso di costruire<sup>(44)</sup>.

### **Art. 34 – Irrevocabilità ed annullamento del permesso di costruzione**

1. Il permesso di costruzione è irrevocabile sia per motivi di merito che per finalità sanzionatorie.  
2. Il permesso di costruzione può essere annullato d'ufficio (potere di autotutela) nei casi e condizioni previste dalla legge<sup>(45)</sup>

<sup>(44)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - articolo 23 (Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire)

*“1. Nel permesso di costruire è sempre indicato il termine di ultimazione dei lavori che decorre dalla data di ritiro del titolo.*

*2. Il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di ritiro del titolo. Il termine è prorogato previa presentazione di istanza motivata anteriormente alla scadenza del termine medesimo. L'atto di proroga indica il nuovo termine di fine lavori.*

*3. Decorso il termine per l'ultimazione dei lavori senza presentazione al Comune dell'istanza di proroga, il permesso di costruire decade di diritto per la parte non eseguita. In tali casi non sussiste l'obbligo del Comune di adottare un provvedimento espresso dichiarativo della decadenza.*

*4. Il permesso di costruire decade di diritto ai sensi del comma 3 anche in caso di:*

*a) omesso ritiro decorso un anno dalla pubblicazione nell'albo comunale dell'avviso di avvenuto rilascio;*

*b) entrata in vigore di contrastanti previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dall'efficacia delle previsioni contrastanti.*

*5. Nei casi di cui al comma 3 la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività o che costituiscano attività edilizia libera. In caso di rilascio di nuovo permesso di costruire si procede altresì, ove dovuto, al ricalcolo del contributo di costruzione ed è comunque possibile richiedere il rilascio del certificato di agibilità per la parte di edificio ultimata, ove sussistano i requisiti di cui all' articolo 27. ”.*

<sup>(45)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Legge 7.08.1990, 241 e ss.mm.ii.

Art. 21-octies (Annullabilità del provvedimento)

*“1. E' annullabile il provvedimento amministrativo adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza.*

*2. Non e' annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato. Il provvedimento amministrativo non e' comunque annullabile per mancata comunicazione dell'avvio del procedimento qualora l'amministrazione dimostri in giudizio che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato). ”*

Art. 21-nonies (Annullamento d'ufficio)

*“1. Il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies, esclusi i casi di cui al medesimo articolo 21-octies, comma 2, può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, inclusi i casi in cui il provvedimento si sia formato ai sensi dell'articolo 20, e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge. Rimangono ferme le responsabilità connesse all'adozione e al mancato annullamento del provvedimento illegittimo.*

3. Nei casi di cui al comma 2, il provvedimento di annullamento conterrà:
- a) la contestazione del fatto;
  - b) la comunicazione dell'annullamento;
  - c) l'ordine di sospensione dei lavori;
  - d) l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento, ove ciò sia possibile;
  - e) le sanzioni deliberate.

### **Art. 35– Norme comuni a tutti gli atti abilitativi**

1. La legge prevede norme e caratteristiche comuni a tutti gli atti abilitativi<sup>(46)</sup>.

### **Art. 36 – Attività eseguibili senza titolo abilitativo edilizio (edilizia libera)**

1. La legge individua le attività di rilevanza edilizia dalla cui esecuzione non derivano alterazioni significative dei luoghi o del patrimonio edilizio e che come tali non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo<sup>(47)</sup>, salvo comunque il rispetto e l'applicazione delle norme in

---

*2. E' fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole.*

*2-bis. I provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi di cui al comma 1, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445."*

<sup>(46)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - articolo 21 (Norme comuni al permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività)

*"1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire o la denuncia di inizio attività sono presentate dal proprietario dell'immobile o da altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le opere.*

*1 bis. Ai fini del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dalla presente legge, i competenti uffici comunali sono tenuti ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati. I soggetti di cui al comma 1 possono in sede di istanza produrre tutti i documenti ritenuti utili all'acquisizione d'ufficio di cui al presente comma.*

*2. Si considerano tra i soggetti a cui è riconosciuto il diritto di eseguire opere edilizie ai sensi del comma 1, oltre il proprietario:*

- a) il titolare di diritti di superficie, usufrutto, uso e abitazione e di altri diritti reali;*
- b) l'affittuario di fondo rustico;*
- c) il concessionario di beni demaniali;*
- d) il titolare di diritti edificatori riconosciuti in un contratto o in altro atto giuridico riconosciuto dalla legge;*
- e) il destinatario di ordini dell'autorità giudiziaria o amministrativa aventi a oggetto l'intervento.*

*3. I soggetti individuati nei commi 1 e 2 possono eseguire anche gli interventi realizzabili in attività edilizia libera previsti dall' articolo 16, nonché gli interventi realizzabili con segnalazione certificata di inizio attività.*

*4. Il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività o la segnalazione certificata di inizio attività sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Essi non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili oggetto di intervento, né comportano limitazione dei diritti dei terzi.*

*5. Il permesso di costruire rilasciato e la denuncia di inizio attività o la segnalazione certificata di inizio attività decorso il termine di cui dall' articolo 26, comma 1, sono irrevocabili e comportano, secondo quanto previsto dalla presente legge, la corresponsione del contributo di costruzione.*

*6. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività di cui all'articolo 18 sono obbligati a comunicare al Comune l'effettivo inizio dei lavori ai fini delle verifiche previste dalle leggi aventi incidenza sull'attività edilizia, in particolare in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, secondo le modalità individuate nel regolamento di attuazione di cui all' articolo 2 e dalle altre leggi di settore.*

*7. Il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività o la segnalazione certificata di inizio attività comprendono anche le opere temporanee necessarie alla cantierizzazione dell'intervento. ---Omissis ...."*

<sup>(47)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - articolo 16 (Attività edilizia libera), comma 1:

- “1. Ai sensi dell' articolo 4, comma 2, lettera d), non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo le seguenti attività di rilevanza edilizia:
- a) interventi di manutenzione ordinaria;
  - a bis) interventi di manutenzione straordinaria privi di rilevanza strutturale ai sensi delle leggi di settore, ivi compresi quelli di frazionamento o fusione di unità immobiliari preesistenti;
  - b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
  - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato per un limite massimo di un anno;
  - d) opere di bonifica, movimentazione e sistemazione del terreno strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali che non superino i 2.000 metri cubi di movimentazione complessiva di terreno e che non comportino una sostituzione dello strato superficiale superiore a un metro; le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento di tali attività con esclusione degli interventi che comportano trasformazione di aree boscate;
  - d bis) gli interventi stagionali di movimentazione in sito della sabbia, lungo i litorali appartenenti al demanio turistico ricreativo, necessari a garantire l'uso della spiaggia mediante il ripristino della stessa dopo l'erosione o la movimentazione provocata dal mare;
  - e) depositi temporanei di merci o di materiali a cielo aperto, esclusi i rifiuti, purché non espressamente vietati dagli strumenti urbanistici comunali e comunque per un tempo non superiore a dodici mesi; i depositi o le esposizioni permanenti di materiali o di merci a cielo aperto, realizzati all'interno delle zone destinate ad attività produttive o commerciali previste dagli strumenti urbanistici comunali, purché connessi alle attività esercitate e nel rispetto delle altezze e delle distanze da essi prescritte per tali zone;
  - f) opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, nonché tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera;
  - g) mutamenti di destinazione d'uso degli immobili attuati senza esecuzione di opere edilizie in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale;
  - h) opere di scavo e reinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e reinterro;
  - i) realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportino volumetria e destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue e tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;
  - j) realizzazione di tettoie o pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 20 metri quadrati rispettivamente di superficie coperta o di superficie utile per unità immobiliare;
  - k) realizzazione di pertinenze di edifici o unità immobiliari esistenti che comportino volumetria, bussole, verande costruzioni a uso garage, serre e depositi attrezzi e simili, nei limiti del 10 per cento del volume utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti, se a destinazione residenziale, o nei limiti del 5 per cento della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza; tali interventi non possono comunque comportare un aumento superiore a 100 metri cubi della volumetria utile della costruzione originaria;
  - l) interventi per il risparmio energetico su edifici o unità immobiliari esistenti anche se comportano limitate modifiche volumetriche di cui all' articolo 37 , nel rispetto della legge regionale 23/2005 ;
  - m) installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso; installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, purché non ricadenti in zona A e B0 o singoli edifici a esse equiparati, come individuate dagli strumenti;
  - m bis) installazione di impianti di produzione di energia elettrica o termica da fonti rinnovabili su edifici o aree di pertinenza degli stessi all'interno delle zone destinate ad attività produttive o commerciali previste dagli strumenti urbanistici comunali.
  - n) installazione di serbatoi interrati di GPL, fino alla capacità di 13 metri cubi, nonché la realizzazione di impianti tecnologici e di climatizzazione pertinenziali a edifici o unità immobiliari, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dalle leggi di settore;
  - o) realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
  - p) recinzioni, muri di cinta e cancellate a chiusura di fondi privati, purché non ricadenti in zona A e B0 o singoli edifici ad esse equiparati o che non interessino la fascia di rispetto della viabilità pubblica o aperta al pubblico; le recinzioni utilizzate in zona agricola per il pascolo degli animali non stabilmente ancorate al terreno; in ogni

materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio<sup>(48)</sup> e delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico - sanitaria, sicurezza stradale, barriere architettoniche, nonché alle norme in materia di accatastamento.

2. Per alcune delle attività in edilizia libera la legge prevede l'obbligo di comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori<sup>(49)</sup>, che deve essere effettuata sulla base del modello della normativa regionale di cui all'allegato B al presente Regolamento edilizio.
3. Le attività di cui al presente articolo hanno comunque l'obbligo di rispettare le disposizioni sui materiali, sulle caratteristiche architettoniche e sulle distanze previste dallo strumento urbanistico e dal presente Regolamento edilizio. L'inosservanza di tali prescrizioni comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge<sup>(50)</sup>.

---

*caso le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei muretti a secco costruiti in pietra locale restano soggette alle speciali disposizioni di deroga di cui all'articolo 34 della legge regionale 16/2008.*

- q) collocamento, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili; la collocazione di cartelli o di affissi pubblicitari e di segnali indicatori anche se interessino la viabilità pubblica o aperta al pubblico e le relative fasce di rispetto;*
- r) strutture ricettive turistiche all'aria aperta e allestimenti mobili di pernottamento installati a cura della gestione delle strutture turistiche, purché espressamente ammesse dallo strumento urbanistico comunale e nel rispetto dei requisiti previsti della legge regionale in materia di turismo e dei seguenti requisiti:*
  - 1) conservino i meccanismi di rotazione in funzione;*
  - 2) non possiedano alcun collegamento permanente al terreno;*
  - 3) gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento;*
- s) appostamenti per l'attività venatoria nei limiti dimensionali e tipologici disciplinati dalla legge regionale di settore;*
- t) demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;*
- u) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti e che non alterino la sagoma dell'edificio;*
- u bis) gli interventi su edifici esistenti volti alla realizzazione di cornicioni o sporti di linda, canne fumarie e torrette da camino."*

<sup>(48)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.

<sup>(49)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - articolo 16, comma 5 e 5 bis

*"5. Ai fini delle funzioni attribuite al Comune dalle leggi di settore aventi incidenza sull'attività edilizia e per l'attività di vigilanza urbanistico - edilizia, l'inizio dei lavori relativi agli interventi di cui al comma 1, lettere a bis), g), j), k), l), m) e u), è comunicato al Comune con allegata relazione tecnica asseverata ed eventuale elaborato grafico esplicativo. Il Comune non può richiedere la presentazione di altri o ulteriori documenti qualora ciò non sia espressamente previsto dalle leggi vigenti in materia.*

*5 bis. Le varianti a permessi di costruire o a denunce di inizio attività in alternativa al permesso di costruire realizzate in attività edilizia libera ai sensi del comma 1 sono in ogni caso soggette all'obbligo di comunicazione al Comune di cui al comma 5 e l'eventuale inadempimento è soggetto alla sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 51, comma 4 bis."*

<sup>(50)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - articolo 51 (Interventi di attività libera in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia)

*"1. In tutti i casi in cui siano accertate violazioni alle leggi e ai regolamenti aventi incidenza sull'attività edilizia, ovvero violazioni alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali, ancorché gli interventi siano riconducibili ad attività edilizia libera di cui all' articolo 16 , il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione con ripristino dello stato dei luoghi. In caso di inottemperanza, la rimozione o la demolizione con ripristino dello stato dei luoghi sono eseguite a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso.*

*2. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle altre disposizioni previste dal presente capo o la presentazione dell'istanza di riduzione a conformità.*

*3. Nei casi previsti dal presente articolo, il responsabile dell'abuso può, in luogo della demolizione con ripristino dello stato dei luoghi, presentare al Comune, entro il termine indicato nell'ingiunzione di cui al comma 1 , istanza di riduzione a conformità dell'intervento realizzato, corredata dei documenti ed elaborati individuati dal regolamento di attuazione di cui all' articolo 2 , necessari a dimostrare le modalità in cui l'intervento realizzato viene reso conforme agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio comunale.*

4. La realizzazione di pertinenze, bussole e verande in attività edilizia libera, non è consentita all'interno delle zone A e B0, ovvero su edifici e relative pertinenze, a dette zone equiparabili per motivi paesaggistici o storico-culturali, individuati dal PRGC.
5. Gli interventi previsti in edilizia libera, purché complessivamente eseguiti nei limiti massimi indicati dalla legge, non concorrono al calcolo della superficie utile e della volumetria utile edificabile sull'area oggetto di intervento<sup>(51)</sup>.

#### **Art. 37– Opere urgenti ed indifferibili**

1. Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità sono eseguite con ordinanza del Sindaco senza preventivo atto abilitativo secondo quanto stabilito dalla legge<sup>(52)</sup>, se ordinate dall'Autorità

*4. Il Comune, nel caso di presentazione dell'istanza di riduzione a conformità di cui al comma 3, sospende l'ingiunzione di demolizione e si pronuncia sull'accoglimento dell'istanza entro novanta giorni. In caso di accoglimento il Comune revoca l'ingiunzione di cui al comma 1 e comunica all'interessato il termine entro il quale eseguire l'intervento di riduzione a conformità. In caso di inottemperanza si procede ai sensi del comma 1.*

*4 bis. Nel caso di interventi di edilizia libera di cui all'articolo 16, comma 5, la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica asseverata e dell'elaborato grafico esplicativo ove previsto comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. La medesima sanzione si applica anche nei casi di mancato invio della dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui all'articolo 5, comma 2, della legge regionale 16 ottobre 2015, n. 24 (Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto). La sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.”*

<sup>(51)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - articolo 16 (Attività edilizia libera), comma 3.

<sup>(52)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, Articolo 50 (Competenze del sindaco e del presidente della provincia)

*“1. Il sindaco e il presidente della provincia sono gli organi responsabili dell'amministrazione del comune e della provincia.*

*2. ---omissis ---*

*3. Salvo quanto previsto dall'articolo 107 essi esercitano le funzioni loro attribuite dalle leggi, dallo statuto e dai regolamenti e sovrintendono altresì all'espletamento delle funzioni statali e regionali attribuite o delegate al comune e alla provincia.*

*4. Il sindaco esercita altresì le altre funzioni attribuitegli quale autorità locale nelle materie previste da specifiche disposizioni di legge.*

*5. In particolare, in caso di emergenze sanitarie o di igiene pubblica a carattere esclusivamente locale le ordinanze contingibili e urgenti sono adottate dal sindaco, quale rappresentante della comunità locale. Negli altri casi l'adozione dei provvedimenti d'urgenza ivi compresa la costituzione di centri e organismi di referenza o assistenza, spetta allo Stato o alle regioni in ragione della dimensione dell'emergenza e dell'eventuale interessamento di più ambiti territoriali regionali.*

*6. In caso di emergenza che interessi il territorio di più comuni, ogni sindaco adotta le misure necessarie fino a quando non intervengano i soggetti competenti ai sensi del precedente comma.*

*. ---omissis ---)*

Art. 54 (Attribuzioni del sindaco nelle funzioni di competenza statale)

*“1. Il sindaco, quale ufficiale del Governo, sovrintende:*

*a) all'emanazione degli atti che gli sono attribuiti dalla legge e dai regolamenti in materia di ordine e sicurezza pubblica;*

*b) allo svolgimento delle funzioni affidategli dalla legge in materia di pubblica sicurezza e di polizia giudiziaria;*

*c) alla vigilanza su tutto quanto possa interessare la sicurezza e l'ordine pubblico, informandone preventivamente il prefetto.*

*. ---omissis ---*

*4. Il sindaco, quale ufficiale del Governo, adotta con atto motivato provvedimenti, anche contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana. I provvedimenti di cui al presente comma sono preventivamente comunicati al prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione.*

*4-bis. Con decreto del Ministro dell'interno e' disciplinato l'ambito di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 4 anche con riferimento alle definizioni relative alla incolumità pubblica e alla sicurezza urbana.*

*. ---omissis --- “*

Giudiziaria, oppure se eseguite da privati nei casi di intervento che si renda necessario ed urgente.

2. Gli interventi privati che si rendono necessari ed urgenti possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo edilizio. Un intervento è necessario ed urgente quando finalizzato:
  - a) a far fronte a situazioni di imminente pericolo di privata e pubblica incolumità;
  - b) a far fronte a situazioni di emergenza per danni agli edifici o immobili vicini;
  - c) ad evitare ulteriori, maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso.
2. In tali casi il proprietario è tenuto a darne comunicazione entro il termine di cinque giorni dichiarando la sussistenza del pericolo e descrivendo le opere che ha ritenuto strettamente indispensabili per scongiurare lo stato di pericolo imminente o di danno emergente.
3. Entro i successivi quindici giorni presenta le domande necessarie con relativa documentazione (Permesso di costruire o SCIA), che seguono il normale iter procedurale.
4. Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dall'emergenza, le quali possono effettuarsi solo con le normali procedure

### Art. 38 – Soggetti titolati

1. I soggetti titolati a richiedere il permesso di costruzione (PdC), presentare denuncia di inizio attività (DIA) o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ed ai quali viene riconosciuto il diritto ad eseguire opere edilizie, sono definiti dalla legge<sup>(53)</sup>.
2. I soggetti titolati di cui al comma 1 possono eseguire anche gli interventi realizzabili in attività edilizia libera.
3. Il servizio Edilizia privata, sulla base dei titoli depositati dal richiedente, ha il dovere di verificare se i richiedenti sono legittimati ad eseguire le opere; in tal senso lo stesso non è tenuto a compiere complesse indagini e ricognizioni sui titoli depositati, ma, quando nel corso dell'iter istruttorio risultino acquisiti (anche ad opera di terzi) elementi comprovanti l'inefficacia degli stessi, ovvero l'esistenza di vincoli reali che limitano l'attività edificatoria sull'immobile, il servizio Edilizia privata è tenuto a valutarli.
4. Il provvedimento abilitativo edilizio è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio non comporta limitazione dei diritti di terzi.
5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle autorizzazioni paesaggistiche.

<sup>(53)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - articolo 21(Norme comuni al permesso di costruzione e alla denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività)

*“1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire o la denuncia di inizio attività sono presentate dal proprietario dell'immobile o da altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le opere.*

*1 bis) Ai fini del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dalla presente legge, i competenti uffici comunali sono tenuti ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati. I soggetti di cui al comma 1 possono in sede di istanza produrre tutti i documenti ritenuti utili all'acquisizione d'ufficio di cui al presente comma.*

*2. Si considerano tra i soggetti a cui è riconosciuto il diritto di eseguire opere edilizie ai sensi del comma 1, oltre il proprietario:*

*a) il titolare di diritti di superficie, usufrutto, uso e abitazione e di altri diritti reali;*

*b) l'affittuario di fondo rustico;*

*c) il concessionario di beni demaniali;*

*d) il titolare di diritti edificatori riconosciuti in un contratto o in altro atto giuridico riconosciuto dalla legge;*

*e) il destinatario di ordini dell'autorità giudiziaria o amministrativa aventi a oggetto l'intervento.*

*3. I soggetti individuati nei commi 1 e 2 possono eseguire anche gli interventi realizzabili in attività edilizia libera previsti dall'articolo 16, nonché gli interventi realizzabili con segnalazione certificata di inizio attività. ....”*

## Art. 39– Destinazione d'uso degli immobili

1. Le definizioni delle destinazioni d'uso degli immobili sono definite dalla legge<sup>(54)</sup>.

<sup>(54)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - articolo 5 (Definizione delle destinazioni d'uso degli immobili )

*“1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi, le destinazioni d'uso degli immobili sono distinte nelle seguenti categorie:*

**a)** *residenziale: superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo;*

**b)** *servizi: superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive;*

**c)** *alberghiera: superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definite dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere, anche se gestite in forma periodica o stagionale, quali: alberghi, motel, villaggi albergo, villaggi turistici, strutture ricettive a carattere sociale e residenze turistico-alberghiere;*

**d)** *ricettivo-complementare: superfici destinate ad attrezzature ricettive turistiche a carattere periodico o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con presenza limitata di edifici a uso comune e collettivo, nonché di eventuale ristorante e bar, o campeggi;*

**e)** *direzionale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria comprende le seguenti attività:*

**1)** *ricreativa: superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;*

**2)** *sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;*

**3)** *istruzione: superfici di unità immobiliari destinate ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata;*

**4)** *ricerca tecnico-scientifica: superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;*

**f)** *commerciale al dettaglio: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale; in questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c) , e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore;*

**g)** *commerciale all'ingrosso: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori;*

**h)** *trasporto di persone e merci: superfici di unità immobiliari adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, uffici e officine connesse all'attività, relative alle attività di movimentazione di collettame e persone;*

**i)** *artigianale: superfici di unità immobiliari, anche senza pareti perimetrali, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi, escluse quelle di cui alla lettera b) ;*

**j)** *industriale: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite industriali dalla legislazione di settore;*

**k)** *agricola e residenziale agricola: superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nelle lettere l), m) e n), nonché a uso abitazione in zona agricola dell'imprenditore agricolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda, comprese le strutture destinate all'esercizio dell'agriturismo;*

**l)** *artigianale agricola: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate all'attività artigianale complementare all'uso agricolo principale, limitatamente alla conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;*

**m)** *commerciale agricola: superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli, complementare all'uso agricolo principale;*

**n)** *allevamenti industriali in zona agricola: superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non classificabili come allevamenti aziendali sulla base dei parametri,*

2. Le modalità di determinazione della destinazione d'uso in atto e la loro modifica sono definite dalla legge<sup>(55)</sup>.
3. La modifica della destinazione d'uso, attuata con o senza la contestuale trasformazione fisica degli immobili, è consentita solo se compatibile con le norme della strumentazione urbanistica comunale vigente o adottata, con quelle del piano per le attività commerciali e nel rispetto delle altre norme che incidono sull'uso degli edifici (sicurezza statica, antincendio, igienico-sanitarie, barriere architettoniche etc).

#### **Art. 40– Documentazione tecnica**

1. A corredo della richiesta di permesso di costruzione, della denuncia di inizio attività alternativa allo stesso, o della segnalazione certificata di inizio attività, da presentarsi utilizzando i modelli di cui all'allegato B al presente Regolamento edilizio, è allegata tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia che comunque comprende:
  - a) attestazione riguardante il diritto di eseguire le opere;
  - b) elaborati progettuali di livello definitivo contenenti la rappresentazione dello stato di fatto e la proposta progettuale;
  - c) asseverazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti, a quelle igienico-sanitarie e le altre norme che incidono sull'attività edilizia, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia<sup>(56)</sup>;
2. Gli elaborati progettuali di cui al comma 1, lettera b) sono presentati in copia unica. Nel caso sia necessario richiedere il parere di competenza dell'A.S.S. sono allegate ulteriori 2 copie.
3. Con provvedimento del Responsabile del servizio dell'Edilizia privata può essere prescritta anche la presentazione degli elaborati progettuali su supporto digitale, in formato pdf o

---

*riferiti alla dotazione di terreno e ai capi di bestiame allevabili, individuati con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di pianificazione territoriale di concerto con l'Assessore competente in materia di risorse rurali;*

*o) servizi e attrezzature collettive: le superfici di unità immobiliari o aree destinate a opere pubbliche o di pubblico interesse.”*

<sup>(55)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

L.R. 19.11.2009, n. 19 - Art. 14 (Determinazione della destinazione d'uso degli immobili)

*“1. Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dal permesso di costruire rilasciato ai sensi di legge o dalla segnalazione certificata di inizio attività e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o intavolazione, o, in assenza di questi, da altri documenti previsti dalla legge che comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio in conformità con lo strumento urbanistico comunale vigente.*

*2. Ai fini del comma 1 i progetti degli interventi soggetti a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività contengono la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che li compongono secondo la classificazione dell' articolo 5 . Tale specificazione è effettuata in relazione alle caratteristiche costruttive e alla dotazione di servizi degli edifici o di quelli ottenibili attraverso interventi di manutenzione ordinaria.”*

Art. 15 (Modifica di destinazione d'uso degli immobili), commi 1 e 2.

*“1. Si ha modifica di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di un'unità immobiliare, passando da una categoria all'altra tra quelle elencate dall' articolo 5 , per più del 25 per cento della superficie utile dell'unità stessa.*

*2. Si ha parimenti modifica di destinazione d'uso anche quando i limiti di cui al comma 1 vengono superati attraverso più interventi successivi, siano essi assoggettati o meno a permesso di costruire, denuncia di inizio attività o nei casi di modifica senza opere edilizie. .... Omissis .....*”

<sup>(56)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R.11.11.2009, n. 19, articolo 24, comma 1

*“1. .... La domanda è accompagnata da una dichiarazione dei progettisti abilitati che asseverino la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati e adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, nonché alle norme relative all'efficienza energetica. Nei casi in cui la verifica della conformità comporti valutazioni tecnico-discrezionali, la dichiarazione del progettista abilitato può escludere tali aspetti.”*

comunque compatibili con i programmi di lettura a disposizione dell'Amministrazione comunale.

4. Il progetto è corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente:
  - a. una descrizione finalizzata alla comprensione del progetto ed alla verifica del rispetto delle indicazioni e prescrizioni della strumentazione urbanistica. In particolare deve illustrare le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazioni d'uso, tipo edilizio, piani etc.), quelle costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture, quali fondazioni, elementi portanti verticali e orizzontali, coperture etc.), quelle degli impianti tecnologici (idrico, elettrico, di gas metano o di qualsiasi fonte energetica alternativa, impianto telefonico, di smaltimento dei rifiuti, di smaltimento degli scarichi idrici, di condizionamento etc.)
  - b. la scheda degli elementi urbanistici contenente, con riferimento al progetto ed in quanto necessari, i seguenti dati con relativo calcolo analitico:
    - superficie di rilievo dell'area oggetto dell'intervento;
    - rapporto di copertura;
    - volume utile, superficie utile, superficie coperta, altezza dell'edificio, altezza utile dell'unità immobiliare;
    - indice di fabbricabilità fondiaria;
    - superficie destinata a sosta e parcheggio di autoveicoli;
    - eventuali altri dati e standard richiesti dalla strumentazione urbanistica;
    - superficie imponibile ai fini della determinazione del contributo di costruzione;
  - c. nel caso di interventi soggetti al contributo di costruzione e realizzabili attraverso la presentazione della DIA sostitutiva del permesso di costruzione, o SCIA, la scheda è completata dalla determinazione del contributo di costruzione.
  - d. le soluzioni adottate per l'eliminazione delle barriere architettoniche
  - e. la descrizione dettagliata dei sistemi costruttivi e tipologia dei materiali interni ed esterni che s'intendono adottare, con preciso riferimento alle misure adottate per l'edilizia sostenibile e la bioedilizia di cui alle sezioni 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup> del successivo Titolo IV;
  - f. nel caso di edifici destinati ad attività produttive, illustrazione del processo produttivo con definizione degli obblighi ai quali il concessionario si sottopone in relazione all'isolamento termoacustico, agli scarichi, alla prescrizione antinfortunistica nonché al rapporto tra gli spazi di lavoro e gli ambienti di servizio ed il numero di addetti;
5. Alla relazione sono allegati le asseverazioni del progettista di conformità del progetto in materia di:
  - a) eliminazione delle barriere architettoniche;
  - b) impianti elettrici, idrosanitari e di riscaldamento;
  - c) scarichi civili o industriali;
  - d) inquinamento acustico e atmosferico;
  - e) contenimento dei consumi energetici;
  - f) eventuali vincoli presenti nella zona di intervento.
6. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto contiene:
  - a) estratto di mappa o tipo di frazionamento rappresentante la situazione catastale al momento della domanda e contenente gli elementi necessari a identificare le particelle oggetto di intervento. Tale estratto è esteso fino a comprendere un tratto di strada pubblica e le particelle confinanti;
  - b) una planimetria di rilievo dello stato di fatto, in scala 1:200 oppure in scala 1:500, estesa a tutto il lotto d'intervento e ai terreni ad esso circostanti, per una profondità di almeno mt 20 dai confini. Nel caso di intervento in zona agricola, su lotto molto vasto, è sufficiente rappresentare la fascia di terreno inclusa in un raggio di m 100 dall'opera progettata. La planimetria indica:
    - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche del terreno (idonee alla definizione geometrica del lotto) e dei manufatti esistenti;
    - Il caposaldo fisso, individuato sulla strada pubblica più prossima in corrispondenza del lotto o del suo accesso;

- presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
- alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze, anche di tipo produttivo (vigneti etc);
- presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze;
- presenza di eventuali impianti (elettodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
- rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 13 x 17) dell'area e del suo contesto. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono documentati fotograficamente i particolari costruttivi e decorativi di rilievo, i prospetti e gli interni. Le foto contengono gli elementi per la valutazione delle esatte dimensioni e comprendono gli edifici contigui, e l'intorno in cui va a inserirsi l'intervento;
- Il rilievo dei fabbricati esistenti (eseguito in scala 1:100) è quotato e comprensivo di tutti i piani, delle sezioni e dei prospetti e con indicazione della destinazione d'uso delle unità immobiliari e dell'utilizzo dei locali

7. La documentazione relativa alla proposta progettuale contiene:

- a) La planimetria generale di progetto, redatta in scala minima 1:200, orientata ed estesa a tutto il lotto di intervento; contiene l'inserimento dell'opera progettata e la rappresentazione di tutti gli elementi atti a caratterizzarla. Per gli spazi scoperti del lotto sono indicati:
  - le quote di calpestio (misurate rispetto alla quota del caposaldo fisso);
  - l'utilizzo, esemplificazione degli elementi di arredo, le pavimentazioni, le recinzioni e i muri di sostegno;
  - i percorsi e gli accessi carrai e pedonali. Per questi ultimi è indicata l'eventuale adozione di percorsi tattilopiantari;
  - la progettazione del verde, con indicazione del verde estensivo e delle essenze di nuova piantumazione, con prevalenza delle principali specie arboree autoctone indicate nell'allegato A.
- b) Le piante di progetto, redatte in scala minima 1:100, 1:50 per gli interventi all'interno del centro storico, orientate, rappresentano ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto e la copertura. Le piante sono quotate e indicano:
  - la dimensione complessiva dell'opera;
  - la destinazione d'uso delle unità immobiliari e l'utilizzo dei locali, le relative misure di superficie netta;
  - la dimensione delle aperture, il rapporto tra superficie finestrata e superficie del pavimento di ciascun locale;
  - le scale, i vani ascensore;
  - gli arredi fissi, l'ingombro degli apparecchi igienicosanitari;
  - le canne fumarie (specificandone il tipo), le condotte di ventilazione e di scarico;
  - lo spessore delle pareti, la dimensione e il materiale delle strutture portanti;
  - i riferimenti alle sezioni richieste;
  - gli spazi per la sistemazione dei contenitori necessari alla detenzione separata dei rifiuti e ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto.
- c) Le sezioni, almeno due nelle due direzioni principali dell'edificio, di cui una in corrispondenza delle scale, in scala minima 1:100, 1:50 per gli interventi all'interno del centro storico. Sono aggiunte inoltre tutte le altre sezioni necessarie per la comprensione del progetto, in relazione alle caratteristiche intrinseche dello stesso.

8. Nelle sezioni sono indicati: le altezze nette dei piani, lo spessore dei solai, dei vespai e delle coperture, l'altezza delle parti al di sopra della linea di gronda, l'ingombro dei volumi tecnici e degli elementi aggettanti, le altezze delle fronti. Le sezioni riguardano anche i vani degli edifici esistenti in aderenza all'edificio in progetto e con esso comunicanti.

9. I prospetti, in scala minima 1:100, riportano le quote significative e riferite alla quota zero. Sono rappresentati schematicamente anche i prospetti degli edifici in aderenza e di quelli esistenti a distanza inferiore all'altezza del fabbricato progettato.

10. Nel caso di interventi ricadenti nella zona omogenea A di P.R.G.C., o comunque su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, paesaggistico, salvo diversa e più

specifica disposizione del relativo piano particolareggiato, è richiesta la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:50, che contiene: il rilievo geometrico, strutturale e dei materiali del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativamente a tutti i piani interessati direttamente o indirettamente dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura e le eventuali pertinenze. In particolare:

- a. le tavole dei prospetti riportano le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, delle modanature, dei marcapiani, e di altri eventuali elementi architettonici rilevanti;
  - b. le sezioni rappresentano in modo preciso e significativo la tipologia costruttiva del manufatto;
  - c. ogni elemento rilevante dal punto di vista naturalistico, storico e artistico che è evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
11. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono evidenziate in rosso le parti da realizzare ex novo, in giallo per quelle da demolire.
  12. I dettagli, in scala 1:50 o 1:20 rappresentano i principali particolari costruttivi o decorativi del fabbricato.
  13. Per interventi riguardanti muri di cinta e cancellate ricadenti in zona A o B0, le medesime sono messe in relazione con strade, fossi, manufatti di urbanizzazioni primarie, e ogni altro significativo elemento edilizio al contorno.
  14. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere ulteriori elaborati, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planovolumetrici e ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera.

#### **Art. 41 – Ulteriore documentazione e pareri da allegare al progetto**

1. Nei casi previsti, al progetto dell'opera è allegata la seguente documentazione tecnica relativa:
  - a) alla valutazione della qualità energetica e ambientale dell'edificio o dell'intervento progettato<sup>(57)</sup>;
  - b) alla progettazione degli impianti installati<sup>(58)</sup>;
  - c) alla valutazione di impatto acustico o di quella previsionale del clima acustico<sup>(59)</sup>;
  - d) alla verifica preliminare sul rispetto delle disposizioni sismiche relativa alle opere strutturali<sup>(60)</sup>, nonché idonee informazioni su indagine geologica e/o geotecnica del terreno sul quale saranno realizzate le opere<sup>(61)</sup>;

<sup>(57)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: D.Lgs. 19.08.2005, n. 192, art. 8:

*“1. Il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche, elettriche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal presente decreto nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, che il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti, in doppia copia, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti, o alla domanda di concessione edilizia”*

<sup>(58)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: D.M. 22.01.2008, n. 37

<sup>(59)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 18.06.2007, n. 16; DGR 17.12.2009, n. 2870

<sup>(60)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

DPGR 5.04.1989, n. 0164/Pres, art. 3 (Criteri per la redazione degli atti progettuali relativi alle opere strutturali)

*“Per le finalità indicate all'art. 13 della legge regionale 9 maggio 1988, n. 27, alla domanda diretta al Sindaco per la concessione o autorizzazione edilizia vanno allegati:*

- a) disegni dell'opera esaurienti per planimetria, piante, prospetti e sezioni;
- b) relazione tecnica.

*Nei disegni di cui alla precedente lettera a) devono essere rappresentate quelle dimensioni globali e parziali che consentono diretti riscontri delle limitazioni di legge.*

*In particolare devono essere precisate le altezze massime anche in relazione alle larghezze stradali, definite dal punto C.2 e dal punto C.3 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 24 gennaio 1986.*

2. Nei casi previsti, al progetto dell'opera, ovvero contestualmente alla dichiarazione alla dichiarazione di inizio lavori, sono allegati le seguenti autorizzazioni, nulla-osta e pareri:
- autorizzazione in deroga al vincolo idrogeologico<sup>(62)</sup>;
  - adempimenti relativi alle norme in materia di prevenzione incendi<sup>(63)</sup>;
  - nulla-osta della Competente Soprintendenza Archeologica e per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici del Friuli Venezia Giulia, nel caso di edifici soggetti a vincolo in quanto di interesse artistico, storico archeologico o etnoantropologico<sup>(64)</sup>;
  - autorizzazione paesaggistica nel caso gli interventi ricadono in aree soggette al vincolo paesaggistico previsto dalla legge <sup>(65)</sup>;
  - autorizzazione dell'Ente proprietario per l'apertura o alla modifica di accessi e passi carrai sulle strade statali, regionali e provinciali fuori dei centri abitati<sup>(66)</sup>;
  - eventuali altri pareri di Uffici pubblici o Enti aventi competenza su specifiche tematiche (Direzione regionale delle foreste; Magistrato per gli usi civici etc.), ovvero aventi specifiche competenze tecnico-gestionali sul territorio (Consorzio di Bonifica, Demanio marittimo etc..).
3. La documentazione di cui ai comma 1 e 2, è presentata contestualmente al progetto degli interventi, ovvero successivamente a seguito della richiesta da parte del responsabile del procedimento.
4. Per i progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti la legge prevede l'integrazione energetica da fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento<sup>(67)</sup>

---

*La relazione tecnica di cui alla precedente lettera b) deve contenere tra l'altro le motivazioni delle scelte progettuali adottate per le strutture in elevazione e fondazione nonché i relativi schemi dell'ordito strutturale.*

*Nella stessa relazione devono essere indicati i parametri fondamentali occorrenti per l'elaborazione dei calcoli di verifica (sovraccarichi, grado di sismicità, parametri geotecnica), le caratteristiche previste per i materiali, nonché le eventuali prescrizioni esecutive caratterizzanti l'opera .....*

<sup>(61)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: DM 11.03.1988 (Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione); Min.LL.PP. – Circolare 9.01.1996, n. 218/24/3.

<sup>(62)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3267; LR 23 04 2007 , n. 9 (legge forestale); DPRreg. 28.12.2012, n. 0274/Pres (Regolamento forestale).

<sup>(63)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: D.Lgs. 8.03.2006, n. 139 (articolo 16); DPR 1.08.2011, n. 151.

<sup>(64)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: DLgs. 22.01.2004, n. 42, parte seconda e ss.mm.ii.

<sup>(65)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: DLgs. 22.01.2004, n. 42, parte III e ss.mm.ii; DPCM 12.12.2005(documentazione); DPR 9.07.2010, n. 139 (procedura semplificata); L.R. 23.02.2007, n. 5, parte III; DPRreg. 10.07.2012, n. 0149/Pres(disciplina procedimento)

<sup>(66)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: DLgs. 30.04. 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada); DPR 16.12.1992, n. 495(Regolamento del Codice della Strada).

<sup>(67)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: D.Lgs. 3.03.2011, n. 28, Articolo 2. (Definizioni)

*m) «edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante»: edificio che ricade in una delle seguenti categorie:*

*i) edificio esistente avente superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro;*

*ii) edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria; ...*

Articolo 11. (Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti)

5. Quando ricorrano particolari condizioni ambientali o di inserimento architettonico, il Responsabile del servizio Edilizia privata ha la facoltà di richiedere, con provvedimento motivato, ulteriore documentazione tecnica specificandone i contenuti al fine di consentire una migliore valutazione degli elaborati progettuali (plastici, prospettive, campionature materiali, ecc.).
6. Fermo restando quanto stabilito ai commi precedenti, tutti gli elaborati grafici eccedenti per dimensioni il formato A3 dovranno essere presentati anche su supporto informatico in formato pdf o comunque compatibili con i programmi di lettura a disposizione dell'Amministrazione comunale.

## CAPO II° - Norme procedurali

### Art. 42– Certificato di destinazione urbanistica e attestazioni urbanistico-edilizie

1. La legge prevede che, per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti chiunque ha diritto di ottenere dal Comune, entro il termine di trenta giorni dalla richiesta, il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata<sup>(68)</sup>.
2. Al fine di una più precisa conoscenza delle possibilità edificatoria, oltre alla facoltà prevista dal comma 1, i soggetti titolati ai sensi dell'articolo 34, possono ottenere, entro trenta giorni dalla relativa richiesta, una certificazione urbanistico-edilizia in cui sono indicate, per la singola area o edificio di proprietà, o sulle quali hanno titolo, tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché i vincoli urbanistici, ambientali e paesaggistici, riguardanti l'area e gli edifici interessati.<sup>(69)</sup>

---

*“1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3.*

*Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento. Le leggi regionali possono stabilire incrementi dei valori di cui all'allegato 3.*

*2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.*

*3. L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio....”*

<sup>(68)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R.11.11.2009, n. 19, articolo 34 (Certificato di destinazione urbanistica, attestazioni urbanistico-edilizie e valutazione preventiva), commi 1 e 2.

*“1. Per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti chiunque ha diritto di ottenere dal Comune, entro il termine di trenta giorni dalla richiesta, il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.*

*2. In caso di mancato rilascio del certificato di destinazione urbanistica nel termine previsto al comma 1, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.....”*

<sup>(69)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R.11.11.2009, n. 19, articolo 34 (Certificato di destinazione urbanistica, attestazioni urbanistico-edilizie e valutazione preventiva), comma 3:

*“3. Il regolamento edilizio comunale può prevedere la facoltà', in capo ai soggetti aventi titolo ai sensi dell' articolo 21, di richiedere una certificazione urbanistico-edilizia in cui siano indicate, per singola area o edificio di proprietà, tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché i vincoli urbanistici, ambientali e paesaggistici, riguardanti l'area e gli edifici interessati.....”*

3. Sono escluse dai contenuti della certificazione di cui ai commi 1 e 2, quelle disposizioni, prescrizioni e limitazioni, derivanti da norme e vincoli la cui acquisizione presuppone specifiche indagini conoscitive non immediatamente disponibili agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale (es.: vincoli derivanti da usi civici).

#### **Art. 43– Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)**

1. La legge stabilisce le condizioni, le modalità, la documentazione, gli effetti, le procedure di verifica della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)<sup>(70)</sup>.

<sup>(70)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R.11.11.2009, n. 19 - Art. 26 (Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività - SCIA)

*“1. Ferme restando le disposizioni sovraordinate richiamate dall'articolo 1, comma 2, il soggetto avente titolo ai sensi dell'articolo 21 presenta al Comune, anche mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per gli interventi previsti dall'articolo 17 accompagnata:*

- a) da una dettagliata relazione, a firma di un progettista abilitato, e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle leggi di settore aventi incidenza sullo specifico intervento, con particolare riferimento, laddove applicabili, alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico-sanitarie, sicurezza stradale, barriere architettoniche, salvo i casi di deroga previsti dalla legge;*
- b) dall'attestazione del versamento del contributo di costruzione, se dovuto, ai sensi dell'articolo 29;*
- c) dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori e del direttore dei lavori, salvo i casi di esecuzione diretta ai sensi del comma 10;*
- d) dalle eventuali autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati che sostituiscono gli atti o i pareri o le verifiche preventive di organi o enti appositi previsti per legge, ai sensi e per gli effetti dell' articolo 19 della legge 241/1990 .*

*2. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente ovvero dalla data di ricezione da parte dell'amministrazione in caso di presentazione a mezzo posta.*

*3. La segnalazione certificata di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni a decorrere dalla data di presentazione. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione, salvo che la stessa non rientri negli interventi realizzabili in attività edilizia libera. L'interessato è comunque tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.*

*4. Nel caso dei vincoli previsti nelle disposizioni sovraordinate di cui all'articolo 1, comma 2, trovano applicazione le leggi di settore relativamente al rilascio degli eventuali atti di assenso preventivi all'inizio dei lavori.*

*5. La sussistenza del titolo per eseguire gli interventi è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, le attestazioni, asseverazioni, autocertificazioni o certificazioni del professionista abilitato richieste dalla legge.*

*6. Il responsabile del procedimento entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio di inizio attività:*

- a) accerta che l'intervento rientri nei casi previsti dall'articolo 17;*
- b) verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;*
- c) verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione in relazione all'intervento, se dovuto, ai sensi dell'articolo 29.*

*7. Il responsabile del procedimento, ove entro il termine indicato al comma 6 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni, requisiti e presupposti stabiliti dalla legge, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività e i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. Resta salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, nonché, anche decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti, di intervenire in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale, previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente. In caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.*

*8. Il responsabile del procedimento, qualora non debba provvedere ai sensi del comma 7, attesta sulla segnalazione certificata di inizio attività, su espressa richiesta del soggetto avente titolo, la chiusura dell'istruttoria di cui al comma 6.*

*9. Ultimato l'intervento, il progettista o il tecnico abilitato comunica al Comune la fine dei lavori o presenta, ove previsto, il certificato di collaudo, attestando la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività, nonché se le opere realizzate hanno comportato modificazioni del classamento catastale.*

2. La SCIA va presentata al Comune sulla base del modello della normativa regionale di cui all'allegato B.

#### **Art. 44– Disciplina della denuncia di inizio attività (DIA) alternativa al permesso di costruire**

1. La legge prevede che in alternativa al permesso di costruire gli interventi edilizi assoggettati a tale atto abilitativo possano essere realizzati mediante denuncia di inizio attività<sup>(71)</sup>.
2. La DIA alternativa al permesso di costruire va presentata al Comune sulla base del modello della normativa regionale di cui all'allegato B al presente Regolamento edilizio.

#### **Art. 45–Valutazione preventiva del progetto di massima**

1. In caso di interventi edilizi o urbanistici di particolare complessità o per la valutazione di carattere estetico/architettonico, i soggetti titolati ai sensi dell'articolo 38, possono richiedere al Comune, una valutazione preventiva, non vincolante, su un progetto che illustri sinteticamente l'intervento.
2. La richiesta di valutazione preventiva deve contenere i seguenti elementi:
  - a) generalità del richiedente;
  - b) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - c) progetto di massima.
3. Il progetto di massima è formato, di norma, dai seguenti atti:
  - a) estratto della mappa catastale in scala 1:1000;
  - b) estratti degli elaborati di P.R.G.C. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala opportuna – estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza di manufatti ed alberature di alto fusto; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente con indicazioni delle destinazioni d'uso e dei particolari costruttivi ritenuti necessari soprattutto in presenza di valori storici, artistici, architettonici, topologici;
  - d) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto;
  - e) simulazione fotografica, o analogo rappresentazione, dell'inserimento del progetto nella situazione esistente del contesto;
  - f) planimetrie e piante, sezioni, prospetti in scala adeguata al tipo di quesito posto;
  - g) relazione tecnica contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la corretta comprensione del quesito posto e del rispetto delle disposizioni normative vigenti.
4. L'Autorità comunale si riserva di fornire una valutazione preventiva che non pregiudica una espressione diversa a seguito dell'esame della documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari per la formazione degli atti abilitativi a costruire.

---

*10. Il soggetto che presenta la segnalazione certificata di inizio attività può eseguire direttamente gli interventi individuati nell'articolo 17 senza affidamento dei lavori a imprese, quando gli interventi non rilevino ai fini delle normative di sicurezza, antisismiche e antincendio, o non insistano sulla viabilità pubblica o aperta al pubblico, su immobili pubblici o privati aperti al pubblico, ovvero in tutti i casi in cui dichiarati di possedere i requisiti tecnico-professionali richiesti dalle leggi applicabili allo specifico intervento.*

<sup>(71)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R.11.11.2009, n. 19 - Art. 18 (Denuncia di inizio attività in alternativa a permesso di costruire)

*“1. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'articolo 19.*

*2. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell' articolo 29 , se dovuto e sono soggetti alla procedura di cui all'articolo 26, con l'obbligo di presentare la denuncia almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori.”*

5. La valutazione preventiva, per la quale non è obbligatorio il parere della Commissione edilizia, è comunicata agli interessati entro 60 giorni dalla richiesta.

#### **Art. 46– Procedimento per il rilascio del permesso di costruire**

1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruzione è stabilito dalla legge<sup>(72)</sup>.

(<sup>72</sup>) Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19, articolo 24 (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)

*“1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell’articolo 21, va presentata al competente ufficio comunale corredata di un’attestazione concernente il titolo di legittimazione, degli elaborati progettuali e degli altri documenti previsti dalla legge e dal regolamento di cui all’articolo 2. La domanda è accompagnata da dichiarazioni dei progettisti abilitati che asseverino la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati e adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, nonché alle norme relative all’efficienza energetica. Nei casi in cui la verifica della conformità comporti valutazioni tecnico-discrezionali, la dichiarazione del progettista abilitato può escludere tali aspetti.*

*2. Il competente ufficio comunale comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). L’esame delle domande si svolge secondo l’ordine cronologico di presentazione, fatte salve motivate esigenze di interesse pubblico.*

*3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l’istruttoria, acquisisce i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché gli altri pareri richiesti dalle leggi di settore e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata di una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell’intervento richiesto. Il termine è ridotto a trenta giorni nel caso in cui i prescritti pareri siano già stati allegati alla domanda del richiedente. In ogni caso, l’istruttoria esula dalla verifica della veridicità e completezza delle dichiarazioni asseveranti di cui al comma 1, fermo restando l’onere in capo al Comune di attivare procedure di controlli a campione sulle stesse, le cui modalità vengono stabilite con regolamento comunale.*

*4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L’interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto a integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.*

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

*6. Se entro il termine di cui al comma 3 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull’assoluta incompatibilità dell’intervento, il responsabile del competente ufficio comunale indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 241/1990. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell’individuazione delle posizioni prevalenti per l’adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all’articolo 14 ter, comma 6 bis, della legge 241/1990. In ogni caso, la conferenza di servizi può essere convocata dal competente ufficio comunale anche qualora, ai fini della realizzazione dell’intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni tra le quali l’Amministrazione regionale..*

*7. Il provvedimento finale, che il Comune provvede a notificare all’interessato, è adottato dal Sindaco o dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale ai sensi dell’articolo 22, comma 1, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall’esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. La determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14 ter della legge 241/1990 è, a ogni effetto, titolo per la realizzazione dell’intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in trenta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all’istante i motivi che ostano all’accoglimento della domanda, ai sensi dell’articolo 10 bis della citata legge 241/1990. Dell’avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all’albo pretorio e comunicazione al richiedente. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.*

2. La domanda di permesso di costruire è presentata sulla base del modello di cui all'allegato B.
3. Nei casi in cui sia previsto il parere della Commissione edilizia, lo stesso è acquisito nell'ambito del processo di formazione della proposta di provvedimento del responsabile del relativo procedimento.
4. Nel caso la proposta di provvedimento, ovvero il provvedimento definitivo, non siano concordi con il parere della Commissione edilizia, gli stessi devono contenere le motivazioni della diversa valutazione.
5. Il provvedimento autorizzativo finale (permesso di costruzione) è rilasciato dal Responsabile del servizio dell'Edilizia privata.<sup>(73)</sup>

#### **Art. 47– Silenzio-assenso sulla domanda di permesso di costruire**

1. La legge individua le fattispecie e ne regola la formazione del silenzio-assenso nel caso di mancata adozione da parte del Comune, nei termini previsti, del provvedimento conclusivo sulla richiesta di permesso di costruzione<sup>(74)</sup>.

#### **Art. 48 - Varianti ai progetti edilizi**

1. Ai fini della loro caratterizzazione giuridica finalizzata all'applicazione del regime sanzionatorio, la legge individua due categorie di varianti ai progetti edilizi approvati: quelle che contengono "variazioni essenziali" e quelle con "variazioni non essenziali".<sup>(75)</sup>

---

8. *Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio o il Sindaco non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 20, comma 9, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001.*

9. *Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 19, comma 2, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.*"

<sup>(73)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

L.R. 11.11.2009, n. 19 articolo 22 (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire)

*"1. Il permesso di costruire è rilasciato dal Sindaco o dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, in relazione alle competenze individuate dallo statuto comunale, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente."*

Statuto Comunale, articolo 37 (Attribuzione del Sindaco)

*"1. ...."*

*2. Il Sindaco quale Organo di Amministrazione:*

*a) --- omissis ----*

*n) rilascia le autorizzazioni commerciali, di polizia amministrativa, nonché le autorizzazioni e le concessioni edilizie, in assenza di specifica attribuzione ai Responsabili dei Servizi"*

<sup>(74)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: vedi nota <sup>(71)</sup>

L.R. 11.11.2009, n. 19 articolo 24, commi 7 e 8.

<sup>(75)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19 articolo 40 (Variazioni essenziali).

*"1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche che comportino, anche singolarmente:*

*a) mutamento della destinazione d'uso in altra non consentita per la zona dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati o che comporti modifiche degli standard;*

*b) aumento superiore al 15 per cento del volume utile o delle superfici utili del fabbricato in relazione al progetto approvato;*

*c) aumento superiore al 15 per cento della superficie coperta, dell'altezza, ovvero totale diversa localizzazione, tale che nessun punto del sedime del fabbricato sia compreso in quello assentito;*

*d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito, da intervento soggetto a denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività a intervento soggetto a permesso di costruire;*

*e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, purché la violazione non riguardi esclusivamente gli adempimenti procedurali.*

2. Ai fini dell'applicazione del regime autorizzativo la legge individua una particolare fattispecie di "variante non sostanziale" le cui modifiche sono considerate come già legittimate dall'atto abilitativo del progetto originario. Dette varianti, non sono condizionate dall'eventuale sopravvenienza di nuove e contrastanti normative e quindi non hanno neppure la necessità di essere preventivamente autorizzate ma, le relative modifiche sono soltanto segnalate prima della dichiarazione di fine lavori.<sup>(76)</sup>
3. Sempre ai fini dell'applicazione del regime autorizzativo le varianti sono a loro volta suddivise in due categorie:
  - a. varianti totali, e cioè quelle che per il loro contenuto sia tali da costituire un nuovo progetto completamente diverso da quello approvato;
  - b. varianti parziali e cioè quelle che per il loro contenuto pur modificando in modo anche rilevante il progetto approvato, non sono tali da costituire un nuovo progetto, bensì soltanto una variante al progetto approvato.
4. L'esecuzione delle opere relative alla "variante totale" è subordinata ad un nuovo atto abilitativo sostitutivo del precedente sulla base della normativa vigente al momento del rilascio che avrà nuovi termini di efficacia dell'atto.
5. L'esecuzione delle opere relative alla "variante parziale" è subordinata ad un nuovo atto abilitativo modificativo del precedente sulla base della normativa vigente al momento del rilascio che manterrà i termini di efficacia dell'atto abilitativo del progetto originale.

#### **Art. 49– Autorizzazione temporanea per interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici**

1. La legge prevede la possibilità di autorizzare a titolo precario interventi edilizi, ancorché difformi dalle previsioni degli strumenti urbanistici approvati o adottati, che siano destinati al soddisfacimento di documentate esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili<sup>(77)</sup>, definendo per tali autorizzazioni termini di validità, condizioni ed effetti della decadenza e sanzioni relative.

---

*2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle superfici accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative, nonché le opere realizzabili ai sensi dell'articolo 16 .”*

<sup>(76)</sup>Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19 articolo 17 (Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività – SCIA), comma 2 e 3.

*“2. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 16, comma 5 bis, sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire, a denunce di inizio attività in alternativa al permesso di costruire o a segnalazioni certificate di inizio attività che non configurino una variazione essenziale ai sensi dell'articolo 40, che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa in materia di tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, dalle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 ), e dalle altre norme di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di quelle relative all'efficienza energetica.*

*3. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del certificato di agibilità, le varianti in corso d'opera di cui al comma 2, realizzate in ottemperanza a quanto disposto al medesimo comma, non danno luogo alla sospensione dei lavori di cui all'articolo 42 e costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire dell'intervento principale. In tali casi possono essere presentate anche prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, costituendo varianti di mero aggiornamento progettuale dell'intervento principale.”*

<sup>(77)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19 articolo 20 (Autorizzazione temporanea per interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali)

*“1. Il Comune può autorizzare a titolo precario interventi edilizi, ancorché difformi dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati o adottati, qualora siano destinati al soddisfacimento di documentate esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili. L'autorizzazione in precario non sostituisce le altre*

2. Entro dieci giorni il Comune comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), e successive modifiche.
3. Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce eventuali pareri dagli uffici comunali, nonché gli altri pareri richiesti dalle leggi di settore, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la natura dell'opera e le altre condizioni richieste dalla legge, formula una proposta di provvedimento.
4. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
5. L'esito della richiesta di Autorizzazione in Precario, a firma del Responsabile del servizio Edilizia privata, è comunicata agli interessati entro 60 giorni dalla richiesta.
6. La realizzazione degli interventi oggetto di richiesta di autorizzazione in precario che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti.
7. Nel caso in cui alla scadenza dell'atto, ovvero, nel caso previsto dalla legge,<sup>(78)</sup> di revoca del medesimo, il titolare dell'autorizzazione non provveda alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi, entro 30 giorni dalla notifica della comunicazione di decadenza o revoca, l'opera è demolita e lo stato dei luoghi è ripristinato con ordinanza del responsabile del servizio Edilizia privata a spese dei responsabili dell'abuso.
8. La demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi non trovano applicazione nel caso in cui il Consiglio Comunale dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con gli strumenti di pianificazione regionale o con rilevanti interessi urbanistici, ambientali e paesaggistici.

#### **Art. 50– Voltura del titolo abilitativo**

1. Per tutti gli interventi dotati di atto abilitativo edilizio (PdC, DIA e SCIA), il subentro di un diverso soggetto nei titoli di proprietà od altro titolo interessante il manufatto oggetto di intervento o l'area di pertinenza urbanistica, è soggetto a comunicazione all'Amministrazione

---

*autorizzazioni previste dalla legge ed è rilasciata secondo le procedure e le modalità previste nel regolamento edilizio comunale.*

*2. L'autorizzazione di cui al comma 1 indica espressamente il periodo di validità dell'atto nel massimo di un anno, prorogabile, per comprovati motivi, fino a tre anni complessivi dalla data del rilascio. Il termine di validità delle autorizzazioni a titolo precario relative a opere necessarie per la continuazione dell'esercizio di pubbliche funzioni o servizi corrisponde al periodo necessario alla realizzazione o al recupero delle opere pubbliche a ciò destinate.*

*3. L'autorizzazione a titolo precario può essere motivatamente revocata, senza indennizzo, prima della scadenza del termine finale di validità per motivi di pubblico interesse.*

*4. Nel caso in cui alla scadenza dell'atto, ovvero nel caso di revoca del medesimo, il titolare dell'autorizzazione non provveda alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi, l'opera è demolita e lo stato dei luoghi è ripristinato con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso.*

*5. La demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi di cui al comma 4 non trovano applicazione nel caso in cui il Consiglio comunale dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con gli strumenti di pianificazione regionale o con rilevanti interessi urbanistici, ambientali e paesaggistici.”*

<sup>(78)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: (vedi nota n.<sup>(76)</sup>: L.R. 11.11.2009, n. 19 articolo 20, comma 3)

Comunale, da parte del titolare dell'atto abilitativo e di quello subentrante, che devono pure allegare copia dell'atto comprovante l'avvenuto trasferimento.

2. Nel caso di interventi il cui titolo abilitativo presuppone specifici requisiti soggettivi dei richiedenti (es. interventi in zone agricole), colui che subentra nel titolo deve presentare adeguata documentazione dalla quale risulti il possesso dei requisiti richiesti.
3. Ad avvenuta acquisizione della comunicazione e degli atti di cui ai commi 1 e 2, il servizio Edilizia privata, previa verifica degli stessi, provvede, entro trenta giorni dalla data di presentazione degli atti, a comunicare agli interessati la presa d'atto dell'avvenuto subentro nella titolarità dell'atto abilitativo.
4. Il subentro nell'atto abilitativo non incide sui contenuti e sui termini di validità dello stesso.

#### **Art. 51– Agibilità degli edifici**

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. La legge individua gli interventi per i quali è obbligatoria la richiesta del certificato, la documentazione da allegare alla richiesta, nonché la procedura per il suo rilascio<sup>(79)</sup>.

<sup>(79)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19, articoli 27 e 28

##### **Art. 27 (Certificato di agibilità)**

*“1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e delle unità immobiliari o di loro parti, e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone il regolamento di attuazione di cui all' articolo 2 .*

*2. Il certificato di agibilità è rilasciato dal Comune con riferimento ai seguenti interventi:*

*a) nuove costruzioni, ampliamenti o sopraelevazioni;*

*b) ristrutturazioni, totali o parziali;*

*c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1 , individuati nel regolamento di attuazione di cui all' articolo 2 .*

*3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2 , il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.*

*4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, se necessaria a seguito delle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.*

##### **Art. 28 (Procedimento di rilascio del certificato di agibilità e dichiarazione di inagibilità)**

*“1. Entro trenta giorni dall'ultimazione dei lavori il soggetto indicato nell' articolo 27, comma 3 , è tenuto a presentare al Comune la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della documentazione individuata nel regolamento di attuazione di cui all' articolo 2 e asseverata dal direttore dei lavori.*

*2. Il Comune comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1 , il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 241/1990 , e successive modifiche.*

*3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1 , il responsabile del procedimento rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione individuata nel regolamento di attuazione di cui all' articolo 2 .*

*4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3 , l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'Azienda per i servizi sanitari, qualora previsto dalla legge. In caso di autocertificazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.*

*5. I termini di cui ai commi 3 e 4 possono essere interrotti una sola volta dal responsabile del procedimento, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.*

*6. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell' articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), e successive modifiche.*

*6 bis. Le condizioni previste per il rilascio o l'attestazione del certificato di cui all'articolo 27, sono stabilite con riferimento alla disciplina vigente alla data:*

*a) della dichiarazione di fine lavori;*

*b) della decadenza del titolo, in mancanza di dichiarazione di fine lavori*

3. La richiesta del certificato è presentata al Comune, dai soggetti di cui all'art. 38, sulla base del modello di cui all'allegato B al presente Regolamento edilizio, allegando la documentazione prevista dalla legge<sup>(80)</sup>.
4. Nei casi previsti, oltre alla documentazione di cui al comma 3, alla richiesta del certificato dovranno essere allegate le attestazioni di verifica della conformità delle opere alle disposizioni delle sezioni 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup> del successivo Titolo IV, riguardanti l'"Edilizia sostenibile" e la "Bioedilizia".

*e) della dichiarazione di esecuzione dell'opera indicata nella domanda di sanatoria"*

Regolamento di attuazione della L.R. 19/2009 (DPRReg. 18/2012 e s.m.i.) - art. 4 (Criteri per il rilascio del certificato di agibilità e individuazione degli interventi su edifici esistenti che possono influire sui requisiti di agibilità)

*"Le istanze e la documentazione necessaria al rilascio del certificato di agibilità sono presentate dai soggetti di cui all'articolo 3, comma 1, secondo il modello adottato con apposito decreto del Direttore centrale competente in materia edilizia. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità, la richiesta presentata ai sensi dell'articolo 28, comma 1 della legge, deve essere corredata, a seconda della tipologia di intervento, della seguente documentazione:*

- a) dichiarazione del direttore dei lavori ove previsto, o negli altri casi da un tecnico abilitato alla progettazione che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, o nei casi di assenza di opere edilizie, che attesti la conformità dell'immobile alla normativa urbanistico-edilizia vigente all'epoca della costruzione e al relativo atto abilitativo;*
- b) dichiarazioni, certificazioni e asseverazioni previste dalle norme in materia di sicurezza statica, sismica, prevenzione incendi ed eliminazione barriere architettoniche ove previste dalle leggi di settore;*
- c) dichiarazioni di conformità complete degli allegati obbligatori relativi a tutti gli impianti nuovi o modificati, ove previsti ai sensi del D.M. 37/2008 e successive modifiche e integrazioni;*
- d) asseverazioni e attestazioni relative alla certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni;*
- e) autorizzazioni o dichiarazioni relative allo scarico delle acque reflue ove previste ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni;*
- f) attestazione dell'avvenuta presentazione degli atti di aggiornamento catastale o tavolare ove previsti oppure dichiarazione che le opere realizzate non hanno comportato modificazioni per cui è fatto obbligo di procedere con atti di aggiornamento.*

*2. Ai sensi dell'articolo 27, comma 2, lett. c) della legge, le seguenti tipologie di intervento eseguite su edifici esistenti possono influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e delle unità immobiliari o di loro parti, e degli impianti negli stessi installati:*

- a) gli interventi realizzabili in attività edilizia libera soggetti a comunicazione ai sensi dell'articolo 16, comma 5, e la realizzazione di impianti di cui all'articolo 16, comma 1, lettere m), m-bis) e n) della legge;*
- b) gli interventi assoggettati a SCIA di cui all'articolo 10 bis, lettere a), b), c), d), e), f) ed l) del presente regolamento.*

*L'influenza o la non rilevanza di detti interventi ai fini delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico sono attestate mediante asseverazione di un professionista abilitato.*

*3. Nel caso di intervento edilizio eseguito su edificio o unità immobiliare esistenti o di loro parti, in possesso del certificato di agibilità, il rilascio di nuovo certificato è necessario esclusivamente se l'intervento stesso rileva ai fini delle caratteristiche strutturali dell'edificio o dell'unità immobiliare. La non rilevanza dell'intervento ai fini delle caratteristiche strutturali ed il mantenimento delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, ai fini del presente articolo, sono asseverate dal progettista dell'intervento edilizio o da altro professionista abilitato all'atto della dichiarazione della fine dei lavori o in sede di sanatoria.*

*4. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità, il calcolo della superficie utile delle unità immobiliari destinate a:*

- a) residenza, all'infuori dei casi previsti dall'articolo 6 della LR 44/1985, deve essere effettuato assicurando per ogni abitante l'unità immobiliare una superficie non inferiore a 14 m<sup>2</sup> per i primi quattro abitanti e a 10 m<sup>2</sup> per ciascuno dei successivi;*
- b) luoghi di lavoro relativi alle attività di produzione di beni e servizi di cui alla direttiva 123/2006 CE, deve essere effettuato secondo le linee guida approvate con delibera della Giunta regionale 16 novembre 2013, n. 2117 e successive modificazioni e integrazioni.*

*5. In ogni caso il Comune non può richiedere l'allegazione di documenti non previsti espressamente dalle leggi di settore applicabili all'intervento realizzato."*

<sup>(80)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: vedi nota n. 78.

## Sezione 4<sup>a</sup> - Interventi degli Enti Pubblici, su aree demaniali ed impianti di telecomunicazione

### Art. 52– Accertamento di conformità per le opere pubbliche statali, regionali e provinciali

1. Per le opere ed interventi pubblici eseguiti dallo Stato, dalla Regione e dalla Provincia, ovvero dai loro formali concessionari, la legge prevede uno specifico regime autorizzativo di accertamento di conformità<sup>(81)</sup>.

<sup>(81)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19 - Articolo 10 (Opere pubbliche statali, regionali e provinciali)

*“1. È soggetta esclusivamente alle disposizioni procedurali del presente articolo la realizzazione delle opere pubbliche:*

*a) delle Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, o delle opere di interesse statale da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti o da concessionari di servizi pubblici;*

*b) dell'Amministrazione regionale e delle Amministrazioni provinciali, nonché delle opere pubbliche da eseguirsi dai loro formali concessionari.*

*2. Per le opere pubbliche di cui al comma 1, lettera a), l'accertamento di conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare di cui al comma 14, è eseguito dalle Amministrazioni statali competenti d'intesa con l'Amministrazione regionale, sentiti gli Enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi, entro centoventi giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione competente. Gli Enti locali esprimono il parere entro trenta giorni dalla richiesta; scaduto tale termine si prescinde da esso.*

*3. Per le opere pubbliche di cui al comma 1, lettera b), l'accertamento di conformità è eseguito dalla struttura regionale competente, sentiti gli Enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione competente. Gli Enti locali esprimono il parere entro trenta giorni dalla richiesta; scaduto tale termine si prescinde da esso.*

*4. Per le opere di competenza della Regione da realizzarsi mediante ricorso all'istituto della delegazione amministrativa intersoggettiva, la conformità urbanistica è accertata entro trenta giorni dalla richiesta dal Comune o dai Comuni nel cui territorio ricade l'opera da realizzare.*

*5. Ai fini dell'accertamento di cui ai commi 2, 3 e 4, le opere e gli interventi sono da considerarsi conformi quando risultano compatibili con gli strumenti di pianificazione comunale vigenti e adottati. In sede di accertamento possono essere impartite prescrizioni esecutive. Nel caso sia indetta la conferenza di servizi, o qualora sia convocata la Commissione regionale dei lavori pubblici, l'accertamento della conformità urbanistica può essere eseguito in tali sedi da parte dei soggetti competenti.*

*6. Qualora l'accertamento di conformità di cui ai commi 2, 3 e 4, dia esito negativo, oppure l'intesa tra lo Stato e la Regione non si perfezioni entro il termine stabilito, il soggetto titolare dell'opera convoca una conferenza di servizi, su iniziativa dell'ente realizzatore. Alla conferenza di servizi partecipano la Regione e, previa deliberazione degli organi rappresentativi, il Comune o i Comuni interessati, nonché le altre Amministrazioni dello Stato e gli Enti comunque tenuti ad adottare atti di intesa o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali e regionali.*

*7. La conferenza valuta i progetti definitivi relativi alle opere da realizzare nel rispetto delle disposizioni normative di settore e si esprime sui progetti definitivi entro sessanta giorni dalla convocazione, proponendo, ove occorra, le opportune modifiche senza che ciò comporti la necessità di ulteriori deliberazioni del soggetto proponente.*

*8. L'approvazione dei progetti, nei casi in cui la decisione sia adottata dalla conferenza di servizi all'unanimità, sostituisce a ogni effetto gli atti di intesa, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta, e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti da leggi statali e regionali e, ove necessario, costituisce variante non sostanziale allo strumento urbanistico. In mancanza dell'unanimità, per la realizzazione delle opere di cui al comma 1, lettera a), si procede ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1987, n. 469 (Norme integrative di attuazione dello statuto speciale della Regione Friuli-Venezia Giulia).*

*9. Gli interventi individuati nel regolamento di attuazione sono soggetti a comunicazione di conformità da trasmettere allo Stato, alla Regione e ai Comuni per quanto di rispettiva competenza a cura del soggetto titolare dell'intervento, prima dell'inizio dei lavori; gli interventi soggetti a comunicazione devono essere conformi agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati, nonché conformi ai regolamenti edilizi comunali vigenti. In caso di non conformità l'opera è soggetta all'accertamento di conformità di cui al presente articolo.*

*10. La comunicazione di conformità è corredata della seguente documentazione:*

- a) attestazione a firma di un progettista abilitato che asseveri che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati, nonché la conformità ai regolamenti edilizi comunali vigenti, eventualmente supportata da idonei elaborati progettuali esplicativi;*
- b) planimetria con localizzazione dell'intervento in scala adeguata;*
- c) documentazione tecnico-grafica necessaria all'individuazione e alla rappresentazione delle opere.*

11. Nei casi in cui non sia possibile iniziare i lavori o ultimarli entro il termine stabilito dal provvedimento di accertamento, il soggetto proponente presenta, entro i termini fissati nel provvedimento, un'istanza finalizzata alla proroga, sempre che il progetto non sia stato modificato e la situazione urbanistica delle aree interessate non sia variata, presentando le opportune dichiarazioni in tal senso.

12. L'accertamento di conformità, nonché la comunicazione di conformità, sostituiscono i titoli abilitativi edilizi per l'esecuzione delle opere previste e hanno efficacia fino all'atto di collaudo finale o al certificato di regolare esecuzione o sino al termine eventualmente fissato. L'atto di collaudo finale o il certificato di regolare esecuzione o la comunicazione di fine lavori sono trasmessi ai soggetti che hanno rilasciato l'accertamento di conformità o ricevuto la comunicazione di conformità.

13. Le opere urgenti in vista di un rischio di emergenza e quelle da realizzarsi nel corso dello stato di emergenza possono essere eseguite anche qualora non sussista la conformità urbanistica, previa comunicazione alla Regione e ai Comuni per quanto di rispettiva competenza; in tal caso la documentazione tecnica descrittiva è inviata a lavori ultimati. Per tali opere urgenti non trovano applicazione i commi 2 e 3. In ogni caso la struttura regionale competente, sentita l'Amministrazione comunale interessata entro trenta giorni dalla richiesta, può autorizzare a titolo precario gli interventi, ancorché difformi dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati o adottati, qualora siano destinati al soddisfacimento di documentate esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili. L'autorizzazione in precario non sostituisce le altre autorizzazioni previste dalla legge e scaduto il termine di validità espressamente indicato si applicano le disposizioni dell'articolo 43.

14. Per le opere destinate alla difesa militare ai sensi della legge 898/1976, e successive modifiche, l'Assessore regionale competente può avvalersi dei rappresentanti regionali in seno al Comitato misto paritetico (CoMiPar). Le procedure istruttorie e le consultazioni dei rappresentanti regionali del CoMiPar, relative alle opere di cui al presente comma, sono svolte dalla struttura regionale competente secondo criteri e modalità disciplinati dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 2.

15. Per le opere di cui al presente articolo l'atto di collaudo finale o il certificato di regolare esecuzione tengono luogo del certificato di agibilità.

16. Gli interventi che costituiscono attività edilizia libera, ai sensi della legge statale o regionale, non necessitano di accertamento di conformità, né di alcuna comunicazione, ferme restando le prescrizioni di cui all'articolo 16, commi 3 e 4.”

DPRReg. 20.01.2012, n. 018/pres, e ss.mm.ii.- articolo 10 (opere pubbliche soggette a comunicazione di conformità)

“1. Sono soggetti a comunicazione di conformità ai sensi dell'articolo 10, comma 9 della legge gli interventi da eseguirsi dalle Amministrazioni statali, da Enti istituzionalmente competenti, dalle Amministrazioni regionale e provinciale e dagli Enti regionali e provinciali istituzionalmente competenti, nonché dai loro formali concessionari, che appartengono alle seguenti categorie:

a) costruzione di nuovi manufatti edilizi, anche prefabbricati, fuori terra o interrati di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), punto 1 della legge o ampliamento di esistenti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), della legge, che non superino i 5.000 mc di volume utile complessivo, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c) della legge e tutti quelli di rilevanza edilizia come definiti dal comma 2, del medesimo articolo 4;

b) realizzazione di nuove infrastrutture e di impianti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), punti 3 e 4 della legge, a prescindere dal carattere permanente della trasformazione di suolo inedificato, nonché modifiche ed integrazioni di infrastrutture e di impianti esistenti, che riguardano:

- modifiche ed integrazioni non sostanziali di infrastrutture e di impianti esistenti, nonché varianti non sostanziali di progetti già assentiti. Rientrano in tale fattispecie tutti gli interventi che rientrano nel 30%, in difetto o in eccesso, dei parametri dimensionali esistenti o di progetto e che non modificano la funzione dell'infrastruttura o dell'impianto; ivi compresi anche gli interventi di sola traslazione purché contenuti nelle fasce di rispetto a protezione delle infrastrutture e degli impianti;

- interventi di manutenzione, di adeguamento a disposizione legislative e di integrazione delle infrastrutture ed impianti esistenti anche con nuove opere finalizzate alla messa in sicurezza, degli impianti e della circolazione navigazione-transporto, comprese le roatorie stradali a raso e le piste pedonali - ciclabili e parcheggi previsti dalla legge;

- linee elettriche di tensione fino a 132 KV e relativi impianti elettrici all'aperto;

- impianti posti all'interno di contenitori che consentono gli interventi di esercizio unicamente dall'esterno o con presenza solo saltuaria e temporanea del personale ed opere assimilabili;

- infrastrutture a rete e di impianti finalizzati alla distribuzione locale di servizi di interesse pubblico e quelle di smaltimento delle acque;

- linee telefoniche e di telecomunicazione in genere in cavidotti interrati o linee aeree (cavi aerei e loro supporti, ponti radio, multiplex, concentratori) di altezza non superiore a dieci metri e ripetitori passi;

- impianti solari termici o fotovoltaici, impianti tecnici di misurazione quali pluviometri, stazioni meteorologiche, misuratori di portate di acque e ghiaie, impianti di telerilevamento comprese le relative antenne, sismometri, impianti ed opere di monitoraggio geologico e degli inquinamenti;

- torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione di altezza complessiva fino a dieci metri, se installati su edifici, o di altezza complessiva fino a quaranta metri se infissi nel suolo.

2. Per tali opere ed interventi la legge prevede che siano considerati conformi agli strumenti di pianificazione comunale quando risultano compatibili con gli stessi<sup>(82)</sup>.

### **Art. 53 – Opere pubbliche statali, regionali e provinciali soggette a comunicazione di conformità**

1. La legge individua gli interventi minori per i quali l'“accertamento di conformità” è sostituito dalla “comunicazione di conformità”<sup>(83)</sup>.

### **Art. 54– Opere pubbliche comunali**

1. Per le opere pubbliche comunali la legge prevede una specifica procedura autorizzativa in cui i titoli abilitativi sono sostituiti dalla deliberazione dell'organo competente all'approvazione del progetto definitivo<sup>(84)</sup>.

*c) interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d) della legge che siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;*

*d) interventi di trasformazione territoriale, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e), punti 1 e 3 della legge che siano strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, alle pratiche agro – silvo - pastorali, alla ricostruzione - fruizione di ambienti naturali e agli interventi di difesa idraulica- idrogeologica e geologica che siano riconducibili alla legislazione di settore.*

*2. Gli interventi di cui al presente articolo che costituiscono attività edilizia libera, ai sensi della legge statale o regionale, non necessitano di accertamento di conformità, né di alcuna comunicazione, ferme restando le prescrizioni di cui all'articolo 16, commi 3 e 4 della legge.*

*3. Ai fini dell'esecuzione di opere e lavori pubblici, gli adempimenti di cui all'articolo 186, commi 3 e 4, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. possono essere attuati tramite la comunicazione di conformità, corredata dagli elaborati e dalle dichiarazioni previsti dalle norme di settore.”*

<sup>(82)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: vedi nota n. 80 (articolo 10, comma 5, L.R. 19/91)

<sup>(83)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: vedi nota n. 80 (DPRReg. 20.01.2012, n. 018/Pres, articolo 10)

<sup>(84)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 23.02.2007, n. 5, art.24, comma 1.

*“1. L'approvazione dei progetti preliminari di lavori pubblici, anche di competenza di Enti diversi, da parte del Consiglio comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, costituisce variante al POC, ferma restandola conformità al PCS.”*

DPRReg. 20.03.2008, n. 086/pres, articolo 11(Accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere o di impianti pubblici e accordi di programma), commi 1 e 2.

*“1. Nei casi in cui il POC contenga destinazioni specifiche di aree per la realizzazione di servizi pubblici, l'approvazione dei progetti preliminari di opere pubbliche o di pubblica utilità, anche di competenza di enti diversi, da parte del Consiglio comunale, se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di varianti al POC, purché sia accertata la conformità al PSC. Il riferimento al PSC e al POC fino alla approvazione dei medesimi si intende al vigente strumento urbanistico comunale.*

*2. Nei casi in cui l'opera da realizzare non risulti conforme alle previsioni urbanistiche dello strumento di pianificazione comunale, l'approvazione del progetto preliminare dell'opera pubblica o di pubblica utilità costituisce, ai sensi del combinato disposto dell'art. 24, comma 1, della legge e dell'articolo 19, comma 2, del DPR 327/01, adozione di variante al POC, ferma restando la conformità al PSC. Parimenti, fino all'approvazione del PSC e del POC l'approvazione del progetto preliminare dell'opera pubblica o di pubblica utilità costituisce adozione di variante al vigente strumento urbanistico comunale. ----- omissis -----“*

L.R. 11.11.2009, n. 19, articolo 11 (Opere pubbliche comunali)

*“1. Per la realizzazione delle opere pubbliche di competenza comunale la deliberazione dell'organo competente di approvazione del progetto definitivo sostituisce i titoli abilitativi edilizi previsti dalla presente legge.*

*2. L'approvazione di progetti preliminari delle opere pubbliche o di pubblica utilità da parte del Consiglio comunale, se non conformi alle specifiche destinazioni degli strumenti urbanistici comunali, non comporta la necessità di variante urbanistica qualora ricorra la fattispecie di cui all'articolo 11, comma 1, del regolamento emanato con decreto del Presidente della regione 20 marzo 2008, n. 086 (Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5.*

*3. Per le opere di cui al presente articolo l'atto di collaudo finale o il certificato di regolare esecuzione sostituiscono il certificato di agibilità.”*

### **Art. 55– Attività edilizia dei privati su aree demaniali**

1. L'attività edilizia da parte di privati sulle aree demaniali, salvo l'osservanza delle specifiche altre leggi regionali di settore, nonché di quelle statali per il demanio statale, segue la disciplina della sezione 3<sup>a</sup> del presente titolo ed è soggetta al pagamento del contributo di costruzione secondo quanto previsto dal successivo titolo III

### **Art. 56– Impianti di telecomunicazione**

1. Gli interventi relativi agli impianti per la radiodiffusione televisiva e sonora, per la telefonia mobile, nonché le infrastrutture per la banda larga, sono regolamentati dalla legge<sup>(85)</sup> e dallo specifico regolamento comunale<sup>(86)</sup>.
2. L'installazione di torri e tralicci per impianti amatoriali radio-ricetrasmittenti sono soggetti al rilascio del permesso di costruzione<sup>(87)</sup>.

---

<sup>(85)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 18.03.2011, n. 3.

<sup>(86)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Delibera del Consiglio comunale del ..... n. ....

<sup>(87)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19

- art. 4 (Definizione degli interventi edilizi), comma 1

*“1. Ai fini della presente legge gli interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedito o sul patrimonio edilizio esistente riconducibili alle seguenti categorie:*

*a) nuova costruzione: interventi rivolti alla trasformazione edilizia e infrastrutturale di aree libere attuata con qualsiasi metodo costruttivo; sono considerati tali, salva diversa disposizione della legge:*

*1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;*

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

*3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;*

*4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;.....”*

- art. 19 (Interventi subordinati a permesso di costruire), comma 1.

*“1. Gli interventi aventi rilevanza urbanistica definiti nell'articolo 4 sono subordinati a permesso di costruire secondo quanto previsto dal presente articolo:*

*a) gli interventi di nuova costruzione non realizzabili in segnalazione certificata di inizio attività o in attività edilizia libera;.....”*

## Titolo III° - ONEROSITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI

### Art. 57 – Contributo di costruzione

1. Salvo i casi di esonero<sup>(88)</sup>, la legge prevede che il rilascio del permesso di costruire, nonché, nei casi previsti, la presentazione della DIA in alternativa al permesso di costruire e della SCIA, comporti la corresponsione di un contributo denominato “contributo di costruzione” <sup>(89)</sup>,

<sup>(88)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19, art. 30 (Esonero e riduzione dal contributo per il rilascio del permesso di costruire)

*“1. Il contributo previsto dall' articolo 29 non e' dovuto:*

- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale, ai sensi della legge di settore;*
  - b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici residenziali, esclusi quelli con cambio di destinazione d'uso;*
  - b bis) per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione previsti dall'articolo 38, comma 4 bis;*
  - c) per gli ampliamenti di edifici residenziali in misura complessiva non superiore al 20 per cento della superficie imponibile esistente all'atto del primo ampliamento medesimo, esclusi quelli con cambio di destinazione d'uso;*
  - d) per gli ampliamenti di edifici finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche;*
  - e) 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 e di specifiche convenzioni per l'uso, ivi compresi gli interventi di edilizia sociale da chiunque realizzati;*
  - f) per gli interventi da realizzare da parte della pubblica Amministrazione in attuazione di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamita' e conformi alla legislazione che disciplina gli interventi di emergenza della protezione civile;*
  - g) per l'installazione di nuovi impianti di fonti rinnovabili di energia e per le opere ad essa conseguenti;*
  - h) per le modifiche di destinazione d'uso in residenziali nelle zone omogenee A, B0 e B non conseguenti ad interventi di ristrutturazione edilizia;*
  - i) per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali, necessari al raggiungimento dei limiti minimi previsti dalle leggi di settore.*
- i bis) per gli interventi di cui all'articolo 31 in base alla convenzione ivi prevista; nei casi di cui all'articolo 31, comma 3, l'esonero si applica al solo costo di costruzione.*

*2. Il Consiglio comunale può deliberare la riduzione fino a un massimo del 50 per cento, limitatamente agli oneri relativi alle sole opere di urbanizzazione secondaria per costruzioni residenziali nei Comuni di montagna, con popolazione residente inferiore ai 2.500 abitanti risultante dall'ultimo censimento, che abbiano registrato un saldo demografico negativo al termine del quinquennio precedente.*

*3. Il Consiglio comunale può deliberare la riduzione fino a un massimo del 50 per cento, limitatamente al contributo relativo al costo di costruzione per le destinazioni d'uso residenziale, servizi, alberghiera e direzionale, nel caso in cui i progetti sottoposti a titolo abilitativo edilizio, oltre a rispondere alle norme in materia di contenimento del consumo energetico, prevedano l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili che assicurino il documentato soddisfacimento del fabbisogno termico minimo previsto dalla legge di settore.*

*4. Il Consiglio comunale può stabilire, per gli interventi di edilizia sostenibile e risparmio energetico, una riduzione del contributo di costruzione, ove dovuto, in misura non inferiore al 5 per cento dell'importo.*

*4 bis. L'Amministrazione comunale può deliberare la riduzione del contributo previsto dall'articolo 29 fino a un massimo del 100 per cento per le opere di realizzazione di impianti sportivi, eseguiti anche da privati, in attuazione di specifiche convenzioni con gli enti pubblici competenti che disciplinino l'uso pubblico degli stessi in funzione dell'interesse pubblico prevalente.”*

<sup>(89)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19, art. 29 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire)

*“1. Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo e nel regolamento di attuazione di cui all' articolo 2 . Sono fatti salvi i casi di esonero e riduzione previsti dagli articoli 30 e 32.*

*2. A scomputo totale o parziale del contributo di costruzione, il richiedente il permesso di costruire può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione richieste dal Comune, nel rispetto della legge in materia di contratti pubblici, o costituire diritti perpetui di uso pubblico su aree, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Le opere realizzate o i diritti perpetui di uso pubblico sulle aree interessate sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune.*

3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

5. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione e il valore unitario da porre a base del calcolo per la determinazione del costo di costruzione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio comunale con riferimento alle tabelle parametriche approvate ai sensi dell'articolo 2, definite per classi di Comuni in relazione:

a) alla dimensione e alla fascia demografica dei Comuni;

b) alle caratteristiche territoriali dei Comuni;

c) alle destinazioni di zona previste dagli strumenti di pianificazione comunale;

d) agli standard o rapporti fra gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio e quelli destinati agli insediamenti residenziali e produttivi, da osservarsi nella redazione dei piani urbanistici comunali per le zone omogenee in attuazione delle norme regionali.

6. La deliberazione del Consiglio comunale prevista dal comma 5 determina, altresì, la misura percentuale della compensazione fra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e fra oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per gli interventi previsti dal comma 2.

7. Ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle tabelle parametriche regionali, in relazione ai riscontri e ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Fino all'emanazione delle tabelle parametriche regionali o all'aggiornamento delle medesime, rimane in vigore il contributo per il rilascio del permesso di costruire calcolato in base alle norme vigenti, aggiornato secondo indici ISTAT.

8. Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione anche per gli interventi previsti:

a) dall'articolo 15, commi 3 e 4;

b) dall'articolo 10 bis, comma 1, lettere c), d) ed e), del regolamento di attuazione di cui all'articolo 2;

c) dall'articolo 18;

d) dall'articolo 35, comma 3, e dall'articolo 39;

e) dal capo VII.

L.R. 11.11.2009, n. 19, art.30 (Esonero e riduzione dal contributo per il rilascio del permesso di costruire)

“1. Il contributo previsto dall'articolo 29 non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale, ai sensi della legge di settore;

b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici residenziali, esclusi quelli con cambio di destinazione d'uso;

b bis) per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione previsti dall'articolo 38, comma 4 bis;

c) per gli ampliamenti di edifici residenziali in misura complessiva non superiore al 20 per cento della superficie imponibile esistente all'atto del primo ampliamento medesimo, esclusi quelli con cambio di destinazione d'uso;

d) per gli ampliamenti di edifici finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche;

e) 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 e di specifiche convenzioni per l'uso;

f) per gli interventi da realizzare da parte della pubblica Amministrazione in attuazione di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità e conformi alla legislazione che disciplina gli interventi di emergenza della protezione civile;

g) per l'installazione di nuovi impianti di fonti rinnovabili di energia e per le opere ad essa conseguenti;

h) per le modifiche di destinazione d'uso in residenziali nelle zone omogenee A, B0 e B;

i) per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali, necessari al raggiungimento dei limiti minimi previsti dalle leggi di settore.

i bis) per gli interventi di cui all'articolo 31 in base alla convenzione ivi prevista; nei casi in cui all'articolo 31, comma 3, l'esonero si applica al solo costo di costruzione.

2. Il Consiglio comunale può deliberare la riduzione fino a un massimo del 50 per cento, limitatamente agli oneri relativi alle sole opere di urbanizzazione secondaria per costruzioni residenziali nei Comuni di montagna, con popolazione residente inferiore ai 2.500 abitanti risultante dall'ultimo censimento, che abbiano registrato un saldo demografico negativo al termine del quinquennio precedente.

3. Il Consiglio comunale può deliberare la riduzione fino a un massimo del 50 per cento, limitatamente al contributo relativo al costo di costruzione per le destinazioni d'uso residenziale, servizi, alberghiera e direzionale, nel caso in cui i progetti sottoposti a titolo abilitativo edilizio, oltre a rispondere alle norme in materia di contenimento del consumo energetico, prevedano l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili che assicurino il documentato soddisfacimento del fabbisogno termico minimo previsto dalla legge di settore.

4. Il Consiglio comunale può stabilire, per gli interventi di edilizia sostenibile e risparmio energetico, una riduzione del contributo di costruzione, ove dovuto, in misura non inferiore al 5 per cento dell'importo.

comprendente gli oneri commisurati alle spese di urbanizzazione, nonché a quelle del costo di costruzione, determinato dal Consiglio comunale<sup>(90)</sup>, sulla base di quanto stabilito dalla normativa regionale in materia<sup>(91)</sup>

#### **Art. 58– Edilizia convenzionata e interventi diretti a realizzare la prima abitazione**

1. La legge prevede la riduzione del contributo di costruzione, con pagamento alla sola quota relativa agli oneri di urbanizzazione, per interventi di edilizia convenzionata e per quelli diretti a realizzare la prima abitazione<sup>(92)</sup>.

---

*4 bis) l'Amministrazione comunale può deliberare la riduzione del contributo previsto dall'articolo 29 fino a un massimo del 100 per cento per le opere di realizzazione di impianti sportivi, eseguiti anche da privati, in attuazione di specifiche convenzioni con gli enti pubblici competenti che disciplinano l'uso pubblico degli stessi in funzione dell'interesse pubblico prevalente. ”*

L.R. 11.11.2009, n. 19, articolo 32 (Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza)

“ ----- omissis -----

*4. Sono esclusi dall'applicazione del contributo di costruzione previsto dall' articolo 29 le costruzioni o gli impianti industriali posti nell'ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale, così come recepiti dagli strumenti urbanistici comunali in attuazione delle previsioni degli strumenti di pianificazione regionale, nonché le costruzioni o gli impianti produttivi posti nell'ambito degli agglomerati di interesse comunale, dotate di piani per insediamenti produttivi ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche e integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; e autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), e successive modifiche.”*

<sup>(90)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Delibera del Consiglio comunale ....., n. ....

<sup>(91)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: DPR. 20.01.2012, n. 018/Pres, ess.mm.ii.- articoli 6 e 13 e Allegato “C”

<sup>(92)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19, articolo 31 (Esonero per interventi edilizi a uso residenziale)

*“1. Per le finalità di cui all'articolo 30, comma 1, lettera i bis), il soggetto avente titolo ai sensi dell'articolo 21 stipula una convenzione con il Comune diretta ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall' articolo 12 della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 (Riordino degli interventi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica).*

*2. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione. I prezzi di cessione e i canoni di locazione determinati nelle convenzioni sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.*

*3. Nel caso di opere dirette a realizzare la propria prima abitazione, le cui caratteristiche siano non di lusso ai sensi delle leggi di settore, il soggetto avente titolo ai sensi dell'articolo 21 stipula con il Comune, per le finalità di cui all'articolo 30, comma 1, lettera i bis), una convenzione per l'apposizione del vincolo di destinazione a prima abitazione dell'immobile per un periodo di almeno cinque anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di inottemperanza, l'interessato decade dall'esonero di cui all'articolo 30, comma 1, lettera i bis), e il Comune è tenuto a recuperare il contributo di cui all'articolo 29 maggiorato della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso legale.*

*4. Le convenzioni e gli atti previsti dal presente articolo sono trascritti a norma e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del codice civile , a cura del Comune e a spese dell'interessato concessionario.*

*5. Gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata sono esonerati dal pagamento del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.*

*6. Gli interventi per la realizzazione di alloggi sociali, così come definiti dal decreto legge 28 marzo 2014, n. 47 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80 , sono esonerati dal pagamento degli oneri relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione qualora tra il titolare del titolo abilitativo e il Comune intervenga una convenzione per la determinazione del canone di locazione o del prezzo di vendita sulla base del disposto di cui al comma 2.”*

**Art. 59– Modalità e termini di corresponsione della quota di contributo relativa alle opere di urbanizzazione**

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è determinata e corrisposta all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero all'atto della presentazione in casi di DIA sostitutiva del permesso di costruire.
2. Nel caso presentazione di SCIA, per interventi che prevedono la corresponsione del contributo di costruzione, il versamento della quota relativa agli oneri di urbanizzazione è effettuato in unica soluzione contestualmente al deposito della SCIA.

**Art. 60– Modalità e termini di corresponsione della quota di contributo relativa al costo di costruzione**

1. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire, o dall'interessato all'atto della presentazione della DIA sostitutiva del permesso di costruzione ed è corrisposta secondo le modalità previste dal Consiglio comunale.
2. Nel caso presentazione di SCIA, per interventi che prevedono la corresponsione del contributo di costruzione, il versamento della quota relativa al costo di costruzione è effettuato in unica soluzione contestualmente al deposito della SCIA

**Art. 61 – Garanzie per la corresponsione rateizzata della quota relativa alle opere di urbanizzazione**

1. Ai fini del pagamento rateizzato delle quote del contributo di costruzione, l'interessato presta garanzia nei confronti del Comune a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo pari al contributo dovuto.
2. La fidejussione contiene la clausola secondo cui il fidejussore si impegna a versare l'importo garantito a semplice richiesta del Comune, entro 30 giorni e senza la previa escussione del soggetto interessato inadempiente. La garanzia è svincolata con atto liberatorio da parte del Comune soltanto dopo il pagamento di quanto dovuto.

**Art. 62 – Ritardato od omesso pagamento del contributo di costruzione.**

1. La legge definisce le sanzioni a carico del titolare degli interventi edilizi per il ritardato od omesso pagamento del contributo di costruzione<sup>(93)</sup>

<sup>(93)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19, articolo 54 (Ritardato od omesso pagamento del contributo di costruzione)

*“1. Il mancato versamento nei termini stabiliti dal regolamento edilizio, o dal permesso di costruire, o dalla convenzione del contributo di costruzione previsto dall' articolo 29 comporta:*

*a) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;*

*b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a) , il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;*

*c) l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b) , il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.*

*2. Le misure di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 non si cumulano.*

*3. Nel caso di pagamento rateizzato le sanzioni di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.*

*4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c) , il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi stabiliti dalla legge.”*

**Art. 63 – Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione.**

1. Nel caso in cui il titolare degli interventi edilizi intenda chiedere di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, a scampo degli oneri previsti dall'intervento edilizio, alla richiesta del permesso di costruire è allegata la documentazione progettuale (progetto definitivo) relativa alle opere di urbanizzazione, unitamente al computo metrico estimativo delle stesse, redatto sulla base del prezzario regionale delle opere pubbliche.
2. L'ammissibilità della richiesta è valutata e decisa dall'Amministrazione comunale in relazione alla tipologia delle opere di urbanizzazione, alla loro localizzazione, ed in coerenza con la programmazione anche temporale dei lavori pubblici.
3. In caso di accoglimento della richiesta, la Giunta comunale, che è chiamata ad approvare il progetto delle opere di urbanizzazione, definisce i termini e le condizioni che devono essere contenute nell'apposita convenzione da stipularsi con l'interessato riguardanti: i modi ed i tempi di realizzazione, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di costruzione residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal concessionario.

## **Titolo IV° - REQUISITI E MISURE DI QUALITA' E SICUREZZA**

### **Sezione 1ª - Prescrizioni costruttive e funzionali degli edifici**

#### **CAPO I° - Norme per tutti gli edifici.**

##### **Art. 64– Norme tecnologiche**

1. Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, per conseguire gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza. La normativa nazionale e regionale di settore, nonché il presente regolamento edilizio, dettano norme di carattere generale alle quali si conformano tutti gli edifici e norme particolari alle quali si conformano gli edifici secondo la loro specifica destinazione d'uso.
2. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, ed, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, anche per gli interventi su edifici esistenti o su parti di essi. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o regolamenti vigenti nazionali e regionali.

##### **Art. 65– Realizzazione di impianti a regola d'arte**

1. I materiali le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e componenti degli impianti elettrici, elettromeccanici, idraulici, elettronici e quant'altro costituisca attrezzatura fissa per l'uso residenziale degli edifici, ovvero per le attività di produzione e di servizi, sono realizzati a "regola d'arte" <sup>(94)</sup>.
2. Le norme UNI, CEI, DIN, NF e tutte le regolamentazioni e certificazioni di qualità tecnica scientificamente accreditate, ancorché non riconosciute come obbligatorie dalla legge, costituiscono garanzia di realizzazione "a regola d'arte" <sup>(95)</sup>

##### **Art. 66- Servitù pubbliche**

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:
  - a) targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
  - b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, d'idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) sostegni per gli impianti dei servizi pubblici, con targhe ed apparecchi relativi;
  - e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità od eventi storici;
  - f) cartelli indicatori dei pubblici servizi dei trasporti, di pronto soccorso, di servizi stradali, regionali e comunali;
  - g) avvisatori stradali con i loro accessori.

<sup>(94)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: legge 1.03.1968, n. 186, articolo 1

*"Tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte. ...."*

<sup>(95)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: DPR 6.12.1991, n. 447, Art. 5. (Installazione degli impianti)

*"1. I materiali e componenti costruiti secondo le norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza dell'UNI e del CEI, nonché nel rispetto della legislazione tecnica vigente in materia di sicurezza, si considerano costruiti a regola d'arte."*

2. Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati. Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti a loro imputabili. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni del servizio Edilizia privata. Nei casi d'interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il pubblico servizio, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino qualora, durante l'esecuzione dei lavori, debba rimuoverle.

#### **Art. 67 – Limite di sporgenza delle decorazioni, degli infissi e delle vetrine**

1. Le decorazioni e gli infissi degli edifici di qualunque genere non possono sporgere sull'area stradale se non oltre l'altezza di tre metri dal suolo, sempre che la sporgenza non oltrepassi 35 centimetri della linea di proprietà.
2. Le decorazioni e gli infissi di maggior sporgenza non potranno essere installati ad altezza minore di 7,00 metri.
3. Salvo le disposizioni e gli adempimenti previsti dal regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche<sup>(96)</sup>, è comunque consentito che le vetrine, le bacheche e simili, che comportino occupazione di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro, sempre che la sporgenza non sia superiore a venti centimetri.

#### **Art. 68 – Zoccolo**

1. Lo zoccolo, così delle costruzioni come dei muri di cinta, laddove previsto, deve essere costituito da materiali resistenti e duri, avere un'altezza di almeno 60 centimetri e non occupare nessuna parte del suolo pubblico.

#### **Art. 69 – Balconi**

1. I balconi e terrazzini pensili, sia aperti che chiusi (bow-window) prospicienti spazi pubblici non possono avere sporgenza maggiore di metri 1,20 dalla linea di proprietà e la loro altezza sul suolo, misurata dal marciapiede stradale alla parte inferiore del lastrone e delle mensole, per quelli che ne sono provvisti, non può essere minore di metri 4,00. In ogni modo la sporgenza massima non potrà essere superiore ad un decimo della larghezza della strada. In ogni modo la sporgenza massima non può essere superiore ad un decimo della larghezza della strada.
2. I balconi chiusi non possono avere una larghezza maggiore di metri 5,00 e debbono avere fra di loro e dagli edifici confinanti una distanza non minore di 12,00 metri.
3. Nelle vie larghe meno di 12,00 metri la costruzione di balconi chiusi è vietata.

#### **Art. 70 – Canali di gronda e pluviali**

1. I cornicioni devono essere muniti di canali di materiali impermeabili per lo scarico delle acque piovane.
2. I tubi verticali di discesa (pluviali) prospicienti l'area pubblica, nella parte inferiore sino all'altezza di almeno metri 3,60 dal suolo, non debbono sporgere dal muro.

<sup>(96)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Regolamento approvato con decreto commissariale n. 350 del 11.05.1994 e ss.mm.ii., da ultimo modificato con delib. del Consiglio comunale n. 78 del 16.11.2011

### **Art. 71 – Serramenti**

1. Tutte le aperture verso strada, per il passaggio pedonale e carroia, devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, sempreché ragioni di sicurezza non lo richiedono, nel qual caso sono adottate misure e/o sistemi costruttivi atti ad eliminare ogni molestia e pericolo al pubblico transito.
2. Analogamente le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono all'esterno verso strada ad un'altezza inferiore di metri 2,20

### **Art. 72 – Requisiti illuminotecnici**

1. Gli edifici sono ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni d'illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone in relazione all'uso cui gli stessi sono destinati.
2. L'illuminazione diurna dei locali è di norma naturale e diretta; possono tuttavia fruire d'illuminazione naturale indiretta oppure artificiale soltanto per situazioni particolari da valutare caso per caso in relazione allo specifico uso ed alla collocazione dei locali.:

### **Art. 73– Requisiti acustici**

1. I requisiti acustici degli edifici sono stabiliti dalla legge che, in relazione alla destinazione dei locali e alla loro ubicazione, fissa le norme che devono essere osservate per la riduzione attiva e passiva della rumorosità<sup>(97)</sup>
2. Cura particolare è osservata nell'isolamento delle murature divisorie di alloggi diversi conterranno uno strato di materiale isolante, per uno spessore totale non è inferiore a m. 0,30; medesima cura dovrà aversi nella costruzione dei solai divisorii di alloggi diversi al fine di ridurre il rumore di calpestio.
3. Gli impianti tecnici (ascensori, impianti termosanitari, scarichi, impianti di riscaldamento, di condizionamento, ecc.) debbono essere opportunamente isolati onde impedire la trasmissione di rumori di esercizio.

### **Art. 74– Requisiti relativi ai servizi tecnologici**

1. Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti d'utilizzazione, compresi i contatori, sono ubicati in appositi locali o vani, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate. Gli impianti sono progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti d'allacciamento alle reti urbane ed i punti d'utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

### **Art. 75 – Requisiti relativi alle canalizzazioni**

1. Gli scarichi sono realizzati con materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente; non attraversano allo scoperto locali d'abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere, ovvero aree di stretta pertinenza abitativa.
2. Le canne fumarie dei camini e le canne di aspirazione sono di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile, sono poste a distanza non inferiore a m. 0,30 da qualsiasi travatura o tavolato in legno (nel caso di interventi sull'esistente); qualora realizzate nei muri, sono circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a m. 0,12.
3. I fumaioli sono costruiti in maniera decorosa e convenientemente raggruppati e ben assicurati alla copertura. La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non è inferiore ad 1 metro.

<sup>(97)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 18.06.2007, n. 16; DGR 17.12.2009, n. 2870

4. Non è ammessa la nuova costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospicienti sul suolo pubblico o d'uso pubblico.

#### **Art. 76 – Deflusso delle acque piovane**

1. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico sono muniti di grondaia e di pluviali di raccordo alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali sono realizzati in lamiera, od altro materiale idoneo; la parte terminale per m. 2,50 da terra, sono incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m. 2,20 sul piano stradale.
2. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.
3. Per gli edifici ubicati nella zona omogenea A, sono fatte salve le eventuali prescrizioni contenute nella strumentazione urbanistica.

#### **Art. 77 – Recinzioni, cancelli e passi carrai**

1. Le recinzioni hanno un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettano tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. E' vietato l'utilizzo di qualsiasi materiale che per forma possa costituire pericolo. Le recinzioni sono realizzate nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti preesistenti salvo che per motivate, comprovate e diverse esigenze.
2. Al di fuori dei centri abitati le recinzioni da realizzare in prossimità di incroci, curve stradali o in zona di visibilità scarsa, non superano l'altezza di ml. 1.00 rispetto il piano stradale, se realizzate in muratura piena o con pannelli che non consentono la visuale; di altezza complessiva di ml. 1.50 rispetto il piano stradale, se realizzate a giorno. In tutti gli altri casi le recinzioni verso strada non superano l'altezza di ml 1,50 rispetto il piano stradale, se realizzate in muratura piena o soluzioni similari e l'altezza complessiva di ml. 2.00 rispetto il piano stradale, se realizzate a giorno.
3. Le recinzioni tra proprietà private, realizzabili con qualsiasi materiale, hanno un'altezza massima pari a ml 2,00.
4. Per recinzioni interessanti aree produttive e di deposito possono essere previste caratteristiche dimensionali diverse se dettate da motivate esigenze che le giustifichino. Sono fatti salvi i criteri fissati da altre norme regolamentari di settore o da piani attuativi.
5. I manufatti di fondazione della recinzione insistono esclusivamente sull'area privata, restando le aree pubbliche e di uso pubblico totalmente libere in modo da non danneggiare gli esistenti servizi pubblici interrati e non precludere o menomare la possibilità futura di installazione o di adeguamento.
6. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici (passi carrai) sono arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale, salvo i casi e alle condizioni previste dalla legge<sup>(98)</sup>.

<sup>(98)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: DPR 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada), art. 46, comma 4:

*“4. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.”*

7. L'accesso carraio e pedonale dalla via pubblica è realizzato in modo tale che le acque piovane provenienti dall'area privata non si riversino su quella pubblica.

#### **Art. 78 - Tende a sporgere e serramenti**

1. Le tende aggettanti su spazi pubblici devono essere in ogni punto ad un'altezza non inferiore a m. 2,30 dal piano di calpestio del marciapiede e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno m. 0,20 dal filo esterno dello stesso. L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.
2. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a m. 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno del fabbricato.
3. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; dette finestre possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere munite di opportune difese.

#### **Art. 79 - Barriere architettoniche**

1. Per tutti gli edifici, aree e servizi aperti al pubblico sia di proprietà pubblica che privata (scuole, uffici pubblici, parchi e giardini pubblici, strade e percorsi pubblici, cinema, supermercati, pubblici esercizi, biblioteche, alberghi, sale di ritrovo e di svago, ecc.), la legge prevede l'adozione di speciali accorgimenti e tecniche finalizzati a favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche. <sup>(99)</sup>
2. Analogamente anche per gli edifici privati la legge prevede l'adozione di speciali accorgimenti e tecniche finalizzati a favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche<sup>(100)</sup>

<sup>(99)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

Legge 30.03.1971, n. 118, articolo 27.(Barriere architettoniche e trasporti pubblici);

Legge 5.02.1992, n. 104, articolo 24 ((Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche);

DPR 24.07.1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

<sup>(100)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

Legge 9.01.1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati);

DM 14.06.1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, al fine del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

L.R. 11.11.2009, n. 19, articolo 40 bis (Norme in materia di progettazione)

*"1. La progettazione relativa a interventi di nuova costruzione e, ove possibile, di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo degli edifici con destinazione d'uso residenziale realizzati e gestiti da soggetti pubblici o privati deve prevedere, per gli immobili di almeno due livelli fuori terra, la possibilità di installare un ascensore o una piattaforma elevatrice raggiungibile mediante rampe prive di gradini e, per gli immobili di almeno tre livelli fuori terra, la possibilità di installare un ascensore raggiungibile mediante rampe prive di gradini.*

*2. La progettazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli spazi aperti al pubblico considera ogni accorgimento possibile che migliori la fruibilità dei locali o degli spazi oggetto di intervento."*

## CAPO II° - Edifici residenziali, alberghi ed uffici pubblici e privati.

### Art. 80 – Dimensione e dotazione minima

1. La legge stabilisce le caratteristiche dimensionali, di qualità e dotazioni minime degli alloggi e dei relativi locali, alberghi ed uffici pubblici e privati<sup>(101)</sup>.

<sup>(101)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 23.08.1985, n. 44 (Altezze minime e principali requisiti igienico - sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi)

*“Art. 1- (Ambito di applicazione della legge)*

*1. La presente legge disciplina le altezze minime ed i principali requisiti igienico - sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi.*

*Art. 2-(Altezza minima dei vani)*

*1. L'altezza interna utile dei vani adibiti ad abitazione, ad uffici pubblici e privati e ad alberghi non può essere inferiore a metri 2,50 se gli edifici sono impostati ad una quota media non superiore a 400 metri sul livello del mare, ed a metri 2,40 in caso diverso.*

*2. L' altezza dei vani accessori, quali corridoi, disimpegno, bagni, gabinetti e simili, non può essere inferiore a metri 2,40.*

*Art. 3-(Compensazione delle altezze)*

*1. Per gli edifici di nuova costruzione, nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate, purché non siano in alcun punto inferiori a metri 2,00 nei vani abitabili e a metri 1,70 in quelli accessori, e purché l'altezza media dei vani non sia inferiore ai limiti stabiliti nell'articolo 2.*

*2. Per il recupero o la ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate purché non siano in alcun punto inferiori a metri 1,50 nei vani abitabili e a metri 1,40 nei vani accessori e purché l'altezza media dei vani abitabili non sia inferiore a metri 2,20.*

*3. Con la compensazione delle altezze il volume del vano abitabile non può essere inferiore a quello determinato dalla superficie minima dello stesso moltiplicata per l'altezza minima consentita dall'articolo 2.*

*4. Sono comunque fatti salvi i requisiti igienico- sanitari previsti per i locali adibiti ad abitazione, ad uffici pubblici e privati e ad alberghi.*

*Art. 3 bis-(Compensazione delle altezze in zone montane)*

----- omissis -----

*Art. 4- (Isolamento dei vani)*

*1. Il piano di calpestio dei vani abitabili deve trovarsi ad un livello di almeno 15 centimetri superiore alla quota del terreno, il quale deve essere sistemato e impermeabilizzato per una larghezza non minore di 80 centimetri; fuori dei casi di cui al comma successivo, sotto il solaio deve essere realizzata un' intercapedine d' aria di altezza non inferiore a centimetri 20 adeguatamente aerata.*

*2. Sotto il livello di cui al comma precedente possono essere ricavati i vani accessori di cui al secondo comma del precedente articolo 2 nonché locali adibiti ad altri usi, diversi da abitazione, purché adeguatamente isolati ed aerati in conformità alle prescrizioni stabilite dai regolamenti edilizi comunali; possono altresì essere realizzati autorimesse, cantine e depositi.*

*Art. 5- (Altezze minime dei vani nei centri storici)*

*1. Per gli interventi su edifici compresi nelle zone A, delimitate ai sensi dell' articolo 34 delle “ Norme di attuazione” del Piano urbanistico regionale generale, nonché per gli interventi su edifici compresi nelle zone B0 ovvero su singoli edifici equiparabili alle zone A e B0, come individuati dagli strumenti urbanistici comunali, per i quali, in base alle prescrizioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato o a norme di altra natura, siano previste unicamente opere di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, e non sia possibile il rispetto dei limiti stabiliti dai precedenti articoli 2 e 3, è consentito il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti purché le stesse non risultino inferiori ai seguenti limiti:*

*- nei vani di cui al primo comma dell'articolo 2, metri 2,20 e rispettivamente, ai fini della compensazione di cui all'articolo 3, metri 1,50;*

*- nei vani di cui al secondo comma dell'articolo 2, metri 2,00 e rispettivamente, ai fini della compensazione di cui all'articolo 3, metri 1,40.*

*2. I limiti di cui al comma precedente valgono anche in caso di ricostruzione di edifici distrutti o demoliti per eventi sismici, purché gli stessi ricadano entro le zone di cui al primo comma, e per i quali gli strumenti urbanistici di grado subordinato prevedano l' obbligo del ripristino delle caratteristiche edilizie, tipologiche ed architettoniche originarie.*

*Art. 6- (Superfici minime abitabili per alloggi in zone e casi particolari)*

*1. Per gli edifici impostati ad una quota media superiore a 400 metri sul livello del mare, per quelli di cui al precedente articolo 5 e per quelli impostati nelle zone classificate sismiche con grado di sismicità  $S = 9$  e  $S = 12$ , in base alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, la superficie minima utile dei vani è stabilita in:*

*- mq. 8, per stanza da letto da una persona;*

2. A tali requisiti la legge prevede particolare deroga nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente<sup>(102)</sup>

- mq. 12, per stanza da letto da due persone;
- mq. 12, per soggiorno.

2. Le superfici totali minime degli alloggi monostanza, nei casi contemplati dal presente articolo, sono così stabilite:

- per 1 persona: mq. 25;
- per 2 persone: mq. 35.

Art. 7- (Superfici finestrate)

1. La superficie finestrata apribile non può essere inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento dei vani abitabili di cui all' articolo 2 negli edifici impostati ad una quota media superiore a 400 metri sul livello del mare.

2. La superficie minima finestrata stabilita dalle vigenti norme per gli edifici impostati ad una quota media inferiore a 400 metri sul livello del mare è fissata, limitatamente alle zone classificate sismiche, in 1/10 della superficie del pavimento del vano abitabile.

3. Per gli edifici di cui all' articolo 5 è consentito il mantenimento delle superfici finestrate apribili preesistenti purché le stesse non risultino inferiori a 1/15 della superficie del pavimento.

Art. 8- (Superfici minime abitabili delle camere da letto e delle unità abitative delle strutture ricettive alberghiere)

1. Le superfici minime abitabili delle camere da letto delle strutture ricettive alberghiere di cui all'articolo 64, comma 2, della legge regionale 16 gennaio 2002, n. 2, sono fissate in:

- a) mq. 8 per un posto letto;
  - b) mq. 4 per ogni posto letto in più, fino ad un massimo consentito di quattro letti per camera.
2. Le superfici minime abitabili delle unità abitative di cui all'articolo 64, comma 9, della legge regionale 2/2002 in strutture costituite da un unico locale allestito a camera da letto, angolo cottura, soggiorno e bagno, sono fissate in:
- a) mq. 8 per un posto letto;
  - b) mq. 4 per il soggiorno con angolo cottura;
  - c) mq. 4 per ogni posto letto in più, con esclusione del letto aggiuntivo di cui all'articolo 8 bis;
  - d) mq. 3 per il bagno.

3. Le superfici minime abitabili delle unità abitative di cui all'articolo 64, comma 9, della legge regionale 2/2002 costituite da più locali allestiti a camera da letto, angolo cottura, soggiorno e bagno, sono fissate in:

- a) mq. 8 per un posto letto nella camera;
- b) mq. 4 per ogni posto letto in più, fino ad un massimo consentito di quattro letti per camera;
- c) mq. 12 per la collocazione di un posto letto nel vano soggiorno con angolo cottura, con l'aggiunta di mq. 4 per ogni posto letto in più, con esclusione del letto aggiuntivo di cui all'articolo 8 bis;
- d) mq. 3 per il bagno.

Art. 8 bis- (Incremento temporaneo della ricettività nelle strutture ricettive alberghiere esistenti)

1. Nelle camere delle strutture ricettive alberghiere è consentito aggiungere esclusivamente a richiesta documentata del cliente un posto letto temporaneo in deroga ai limiti dimensionali delle superfici minime abitabili stabilite dall'articolo 8. Si intende per temporaneo il posto letto immediatamente rimosso alla partenza del cliente.

2. In ogni caso non è consentito il superamento della capacità ricettiva risultante dal numero dei posti letto indicati nell'autorizzazione prevenzione incendi rilasciata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 8 ter- (Capacità ricettiva)

1. È fatta salva la capacità ricettiva autorizzata nei vani realizzati antecedentemente all'entrata in vigore della presente legge e non oggetto di interventi di ristrutturazione.

Art. 9- (Servizi igienici per le strutture ricettive alberghiere)

1. A servizio delle stanze e appartamenti delle strutture ricettive alberghiere devono essere disponibili i seguenti impianti igienici, in quantità proporzionata al numero dei letti e all' importanza della categoria degli esercizi: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

2. Le stanze da bagno al servizio esclusivo di singole stanze o appartamenti devono avere una superficie non inferiore a mq. 3 e possono essere illuminate artificialmente ed aerate mediante idonea apparecchiatura. Le stanze da bagno ad uso comune di più stanze devono avere una superficie non inferiore a mq. 5.

3. I locali della struttura ricettiva alberghiera utilizzati per ristorazione, bar e colazione devono essere dotati di servizi igienici adeguati ed adibiti a loro esclusivo uso, distinti da quelli a servizio di stanze e appartamenti.

Art. 10- (Eliminazione delle barriere architettoniche)

1. Compatibilmente con le tipologie architettoniche, nella costruzione, ristrutturazione e riatto delle strutture ricettive alberghiere, devono essere introdotti accorgimenti agevolativi che consentano l' accesso alle strutture stesse da parte di persone portatrici di minorazioni fisiche, con eliminazione, per quanto possibile, delle barriere architettoniche.

----omissis ----

<sup>(102)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19, articolo 39 (Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente), commal.

## Art. 81 – Requisiti di illuminazione per i locali di abitazione ed alberghieri

1. Per i locali destinati alla residenza, ivi compresi quelli in strutture alberghiere, la legge prevede specifici rapporti standard tra superfici finestrate e superfici dei relativi locali<sup>(103)</sup>.
2. In ogni locale d'abitazione la superficie finestrata è uniformemente distribuita. Qualora la superficie finestrata non sia uniformemente distribuita, l'ampiezza della finestra è tale da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% misurato a m 0.90 dal pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto per locali con superficie illuminante pari a 1/10 della propria superficie di pavimento e con una profondità del vano, misurata ortogonalmente alla finestra, non superiore a 2,5 volte l'altezza del limite superiore della stessa dal pavimento.
3. In presenza di porticati o tettoie aggettanti su superfici finestrate è necessario valutare l'entità della riduzione dell'illuminazione naturale dei locali e conseguentemente adottare accorgimenti di compensazione.
4. L'illuminazione naturale dei locali principali ottenuta con abbaini e simili si ritiene ammissibile solo realizzati in modo da:
  - garantire illuminazione, aerazione ed affacci abilità verso l'esterno paragonabili a quella ottenibile con fenestratione a parete,
  - essere apribili per mezzo di comandi posti ad altezza d'uomo.
5. Possono prendere luce unicamente dai cavedi ovvero attraverso lucernai solo i locali accessori

## Art. 82 – Aerazione dei locali principali e accessori

1. Qualora l'aerazione del locale sia garantita esclusivamente da porte-finestra, esse devono aprirsi ad anta-ribalta; in alternativa può essere prevista l'apertura nella parte superiore del serramento.

---

*“1. Il recupero a fini abitativi del sottotetto di edifici destinati in tutto o in parte a residenza è ammesso, senza modifiche alla sagoma, in deroga ai limiti e ai parametri degli strumenti urbanistici vigenti e della legge regionale 23 agosto 1985, n. 44 (Altezze minime e principali requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati e alberghi), e successive modifiche, se contestuale a interventi di ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria dell'edificio o di parte dello stesso. Gli interventi di cui al presente comma non possono comportare aumento del numero delle unità immobiliari e devono comunque rispettare un'altezza minima di 1,30 metri e un'altezza media di 1,90 metri, fatte salve le più estensive previsioni per le zone montane. Il recupero previsto dal presente comma è ammissibile anche per i vani destinati a cantine e taverne, magazzini, depositi e garage, nonché per altri locali anche interrati e semi-interrati purché di altezza non inferiore a 2,20 metri.”*

<sup>(103)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 23.08.1985, n. 44 (Altezze minime e principali requisiti igienico - sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi), articolo 7

*“1. La superficie finestrata apribile non può essere inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento dei vani abitabili di cui all'art. 2 negli edifici impostati ad una quota media superiore a 400 m sul livello del mare. La superficie minima finestrata stabilita dalle vigenti norme per gli edifici impostati ad una quota media inferiore a 400 m sul livello del mare è fissata, limitatamente alle zone classificate sismiche, in 1/10 della superficie del pavimento del vano abitabile.*

*2. Per gli edifici di cui all'art. 5 (ubicati nei centri storici ndr) è consentito il mantenimento delle superfici finestrate apribili preesistenti purché le stesse non risultino inferiori a 1/15 della superficie del pavimento.”*

D.M. 5.7.1975, articolo 5:

*“1. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.*

*2. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.”*

2. I locali accessori ciechi, in relazione alle dimensioni e all'ubicazione degli stessi, sono dotati di sistemi d'aerazione indiretta (griglie, fori o canne di ventilazione) o artificiale (aerazione forzata);
3. Le cantine devono essere dotate di griglia nella porta d'ingresso e di canna di ventilazione oppure bocche di lupo.
4. La posa di serramenti a chiusura di terrazze (verande) è ammessa qualora le terrazze abbiano aggetto massimo di m 2.00. L'ammissibilità è comunque subordinata alla valutazione degli effetti igienico-sanitari soprattutto nei confronti dei locali interni sottesi alla veranda.

### **Art. 83 – Cucina e zona cottura**

1. il locale cucina e la zona cottura, negli edifici ad uso residenziale, hanno pavimento impermeabile, facilmente lavabile e non scivoloso.
2. La cucina o la zona cottura è dotata di:
  - a. pareti impermeabili e lavabili fino all'altezza di m 2,00;
  - b. canne di esalazione dei fumi e vapori collegate cappe aspiranti, sfocianti all'esterno dell'edificio. La scelta del punto di emissione e delle caratteristiche dell'elemento finale di scarico all'esterno sono tali da garantire, tenuto conto delle caratteristiche qualitative delle emissioni, un corretto smaltimento delle stesse, nel rispetto delle norme del Codice Civile ed in modo tale da non creare nocimento a terzi.
3. La zona cottura, ove sprovvista di finestra, deve essere ampiamente comunicante in maniera diretta con il locale soggiorno la cui superficie fenestrata apribile è calcolata in base alla superficie complessiva del soggiorno e della zona cottura.

### **Art. 84 – Servizi igienici**

1. Oltre alle caratteristiche e dotazioni minime previste dalla legge <sup>(104)</sup>, i servizi igienici sono dotati di finestra, oppure di sistema di ventilazione forzata atto a garantire almeno 4 ricambi d'aria/h (UNI 10339/95), con funzionamento automatico mantenuto attivo per almeno 10 min dopo l'uso.
2. Se dotati di lucernai a soffitto, il comando di apertura dei medesimi sia posizionato ad altezza d'uomo.
3. Il locale destinato a servizi igienici è disimpegnato dai locali principali, con eccezione di quello a servizio esclusivo della camera da letto qualora eccedente il bagno principale.
4. I vasi dei servizi igienici devono essere provvisti di apparecchi di sciacquamento a cacciata d'acqua muniti di sistema d'interruzione della colonna d'acqua di mandata.
5. I sifoni dei vasi o gli allacciamenti alle colonne di scarico devono essere collegati ad una colonna secondaria di ventilazione atta ad evitare fenomeni di sifonaggio.
6. Il pavimento deve essere impermeabile e lavabile, come pure le pareti, quest'ultime fino all'altezza di m 2.00.

---

<sup>(104)</sup> ) Alla data di approvazione del presente RE: D.M. 5.7.1975, articolo 7:

*“1. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.*

*2. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.*

*3. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.”*

## Art. 85 – Vani scale

1. I vani scale sono di norma dotati di areazione diretta-naturale (finestre). E' eccezionalmente consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno da valutarsi di volta in volta, a condizione che:
  - a. risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
  - b. le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni;
  - c. i vani-scale sono dotati di adeguata illuminazione naturale o artificiale;
  - d. le scale sono dotate di dispositivi antiscivolamento e di corrimano; ove necessario, sono dotate di parapetto di altezza non inferiore a m. 1,00 preferibilmente continuo o costituito da correnti verticali aventi distanza tra loro inferiore a cm. 10.
2. Negli immobili plurifamiliari i vani-scala devono:
  - a. essere provvisti di sistema d'aerazione diretta (naturale o artificiale) tale da consentire l'efficace aerazione dell'intero vano scale;
  - b. essere adeguatamente dimensionati al fine di consentire la movimentazione di lettighe o manovre analoghe.
  - c. avere il cambio di direzione preferibilmente a mezzo pianerottolo;
  - d. essere dotate di dispositivi antiscivolamento e di corrimano; ove necessario, sono dotate di parapetto di altezza non inferiore a m. 1,00 preferibilmente continuo o costituito da correnti verticali aventi distanza tra loro inferiore a cm. 10;
  - e. essere dotati di adeguata illuminazione naturale o artificiale;
3. In tutti gli immobili le scale a pedata non regolare (ad es. a chiocciola) devono avere caratteristiche di sicurezza. Pertanto la larghezza minima utile di passaggio della rampa non può essere inferiore a 80 cm, per gli edifici privati e 120 cm per quelli pubblici, calcolata escludendo i punti in cui la pedata è inferiore a 25 cm. per gli edifici privati e 30 cm per quelli pubblici. In tali casi la parte di pedata inferiore a detti limiti è dotata di appositi accorgimenti atti ad interdire fisicamente il passaggio. Dimensioni minori limitatamente per gli edifici privati e per l'accesso a locali di servizio (rispostigli e simili) sono previsti dalla normativa tecnica. <sup>(105)</sup>

## Art. 86 – Locali interrati, seminterrati, sottotetti e tetti

1. I locali interrati, seminterrati e sottotetti non possono essere adibiti a permanenza di persone continuata diurna e notturna salvo le deroghe previste dalla vigente normativa. Ai fini dell'applicazione del presente comma, per gli edifici impostati su un piano inclinato, non sono considerati seminterrati i locali il cui paramento esterno, posto al disopra del piano di campagna, supera il 75% della superficie totale dello stesso..
2. Salvo i casi di deroga previsti dalla legge <sup>(106)</sup>, i sottotetti degli edifici, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie del locale.

<sup>(105)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Norme UNI10804 gennaio 1999.

<sup>(106)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19, articolo 39 (Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente)

*“1. Il recupero a fini abitativi del sottotetto di edifici destinati in tutto o in parte a residenza e' ammesso, senza modifiche alla sagoma, in deroga ai limiti e ai parametri degli strumenti urbanistici vigenti e della legge regionale 23 agosto 1985, n. 44 (Altezze minime e principali requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati e alberghi), e successive modifiche, se contestuale a interventi di ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria dell'edificio o di parte dello stesso. Gli interventi di cui al presente comma non possono comportare aumento del numero delle unità immobiliari e devono comunque rispettare un'altezza minima di 1,30 metri e un'altezza media di 1,90 metri, fatte salve le più estensive previsioni per le zone montane. Il recupero previsto dal presente comma e' ammissibile anche per i vani destinati a cantine e taverne, magazzini, depositi e garage e altri locali interrati e semi-interrati purché di altezza non inferiore a 2,20 metri.*

*2. Al di fuori delle zone omogenee A e B0, o singoli edifici a esse equiparati, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, gli interventi di recupero del sottotetto di edifici esistenti sono ammessi in deroga agli indici e ai parametri urbanistici ed edilizi anche se prevedono innalzamento della quota di colmo,*

3. La pendenza delle falde non può superare in ogni caso il valore del 100%, pari ad una inclinazione di 45°.

#### **Art. 87 - Isolamento dal gas radon**

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a ristrutturazione pesante, ai fini della riduzione della presenza di radon, devono essere adottate tecniche e sistemi più idonei ad impedire l'ingresso del gas nei locali interrati e seminterrati attraverso una opportuna impermeabilizzazione delle strutture orizzontali a contatto con il terreno e/o una ventilazione ambiente o attraverso una tipologia di attacco a terra (vespaio) che salvaguardi gli ambienti sovrastanti dal rischio di infiltrazioni (aerazione/ventilazione del vespaio, membrane a tenuta d'aria, pozzetti o canalizzazioni aspiranti, aerazione naturale o meccanizzata dei locali con recupero del calore, ecc.).

#### **Art. 88 – Antenne riceventi radiotelevisive**

1. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione che interessano interi edifici, composti da almeno 4 alloggi, è prevista la centralizzazione dell'impianto radiotelevisivo ricevente (antenne, parabole). La collocazione dell'impianto centralizzato è evidenziata negli elaborati grafici trasmessi al Comune.
2. L'installazione di parabole su edifici esistenti è soggetta a nulla-osta dell'autorità competente qualora avvenga su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004. E' vietata l'installazione di parabole sui fronti degli edifici che prospettano direttamente su strade o spazi pubblici. Sugli altri fronti si devono possibilmente sfruttare elementi strutturali già presenti nella facciata (terrazzini, nicchie ecc.) che consentano di ridurre l'impatto visivo.

### **CAPO III° - Edifici e manufatti a destinazione speciale.**

#### **Art. 89 - Locali ad uso commerciale.**

1. Tutti i locali ad uso commerciale devono avere le seguenti caratteristiche:
- altezza minima per il locale di vendita di ml. 3,00, salvo nel caso di interventi di recupero su fabbricati esistenti.;
  - aperture di superficie finestrata minima secondo quanto stabilito dalla normativa regionale in materia <sup>(107)</sup>;
  - adeguati sistemi di ventilazione;

---

*variazione della pendenza di falda e apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, fino ad assicurare il rispetto dei parametri aeroilluminanti e delle altezze minime previsti dalla legge regionale 44/1985 , e successive modifiche. Tali interventi possono comportare l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti nel rispetto degli standard urbanistici.*

*3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2 possono essere eseguiti esclusivamente su edifici esistenti e interessare locali sottotetto esistenti realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge.*

*4. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo su immobili vincolati in base alla legge o allo strumento urbanistico, possono comportare la modifica del numero delle unità immobiliari esistenti su parere favorevole dell'autorità' preposta alla tutela del vincolo."*

<sup>(107)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Delibera della G.R. n. 2117 del 16.11.2013, paragrafo "Microclima", punto 1.1.2 "Aerazione ...": " *In assenza di specifiche norme regolamentari, negli spazi destinati a postazioni di lavoro durevoli l'aerazione dovrà essere, di norma, naturale od ottenibile mediante superfici apribili (anche lucernai ecc.) pari ad almeno:*

- *1/16 per superficie in pianta di ogni singolo locale fino a 1000 m<sup>2</sup>;*
- *1/20 per la quota di superficie in pianta di ogni singolo locale eccedente 1000 m<sup>2</sup> e fino a 3000 m<sup>2</sup>;*
- *1/24 per la quota di superficie in pianta di ogni singolo locale maggiore a 3000 m<sup>2</sup>."*

- disponibilità, nei locali commerciali di un numero di servizi igienici destinati al personale e al pubblico secondo quanto stabilito dalla normativa regionale in materia <sup>(108)</sup>;
  - disponibilità, nei pubblici esercizi quali bar e ristoranti, di un numero di servizi igienici, ad uso del pubblico secondo quanto stabilito dalla normativa regionale in materia <sup>(109)</sup>;
  - scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dare luogo a rigurgiti e debitamente depurate.
2. I locali di vendita e di deposito di prodotti alimentari non confezionati, oltre alle precedenti caratteristiche devono avere:
    - opportuni rivestimenti lavabili, fino ad un'altezza di ml. 2,00 da terra;
    - i pavimenti in materiali lavabili;
    - impianto idrico adeguato.
  3. Le norme precedenti valgono anche per i locali di deposito di prodotti alimentari degli alberghi e ristoranti.
  4. Per gli interventi su edifici compresi nelle Zone A e B0 o per gli immobili ad esse equiparati, per i quali siano previsti, dalla normativa urbanistica di livello comunale, interventi unicamente di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione, e non sia possibile il rispetto dei limiti stabiliti in precedenza, è consentito il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti purché le stesse non risultino inferiori ai seguenti limiti:
    - a. nei vani adibiti ad uffici pubblici e privati ed alberghi m. 2,20 e, ai fini della compensazione m. 2,00;
    - b. nei vani accessori m. 2,00 e, ai fini della compensazione m. 1,70.
  5. I locali destinati ad attività commerciale esistenti, qualora oggetto di ristrutturazione edilizia debbono essere adeguati alle prescrizioni del presente RE.
  6. Per i locali destinati ad attività commerciali, interni ad edifici compresi nelle Zone A e B0 o per gli immobili ad esse equiparati anche se ubicati in altre zone territoriali omogenee, sono ammesse altezze inferiori a quelle previste ai commi precedenti purché non siano inferiori a mt. 2,50

<sup>(108)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Delibera della G.R. n. 2117 del 16.11.2013, paragrafo “Servizi igienici”,

a) punto 1.1 “Servizi igienici ad uso dei dipendenti ...”: *Deve essere previsto almeno un servizio igienico (wc e lavamani) ogni 10 dipendenti, comprensivi del titolare e/o dei soci. Oltre i 10 dipendenti i servizi igienici devono essere divisi per sesso.*”

b) punto 2.1.1 “Esercizi commerciali”: *“Negli esercizi commerciali i servizi igienici devono essere dimensionati come segue:*

*- da 250 a 1000 mq - di superficie di vendita - 1 servizio igienico (wc e lavamani), riservato al pubblico e dimensionato per disabili;*

*- oltre i 1000 mq- di superficie di vendita - almeno 2 servizi igienici (uno per sesso) riservati al pubblico, di cui 1 dimensionato per disabili.*

*Il servizio deve essere facilmente accessibile, possibilmente dal locale di vendita, adeguatamente segnalato, indipendente dai locali in cui sono posizionati i servizi assistenziali dei lavoratori.”*

<sup>(109)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Delibera della G.R. n. 2117 del 16.11.2013, paragrafo “Servizi igienici”, punto 2.1.3 “ Esercizi di somministrazione e/o di ristorazione ...” : *“Negli esercizi di somministrazione e/o di ristorazione devono essere previsti, almeno, indicativamente:*

*- n. 1 wc con lavamani, nei locali con superficie netta di somministrazione fino a 60 mq;*

*- n. 2 wc con lavamani, divisi per sesso, nei locali con superficie netta di somministrazione da 60 a 150 mq;*

*- n. 3 wc con lavamani, nei locali con superficie netta di somministrazione da 150 a 300 mq.*

*Ai fini igienico-sanitari, la superficie di somministrazione va calcolata al netto dei servizi, dei locali di deposito e del banco di mescita.”*

### **Art. 90 - Depositi e magazzini**

1. Le caratteristiche di aereazione, illuminazione e dei materiali di rivestimento dei depositi e magazzini dovranno valutarsi di volta in volta in relazione alla tipologia dei materiali e/o sostanze stoccate.
2. I pavimenti devono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento od altro materiale liscio, duro e compatto. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate devono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura, alla quale le acque devono giungere nel rispetto delle caratteristiche chimico-fisiche e delle norme dettate dall'Ente gestore del sistema di raccolta e smaltimento delle acque di competenza comunale.

### **Art. 91 - Edifici industriali ed artigianali**

1. Gli edifici industriali ed artigianali devono uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni e incendi. Per gli edifici speciali si applicano le norme specifiche eventualmente vigenti caso per caso.
2. Adeguati servizi igienici e box - doccia devono essere previsti in ragione del numero di addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

### **Art. 92 – Prescrizioni generali antincendio**

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia. Il Comando Provinciale dei VV.FF. è delegato a controllare l'applicazione delle norme ed alla verifica dell'esecuzione dei lavori secondo le prescrizioni dettate al richiedente la concessione.
2. Per qualsiasi violazione delle norme e prescrizioni relative alla prevenzione antincendio, nell'esecuzione delle opere, sono solidalmente responsabili, il titolare dell'intervento, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori.

## **CAPO IV° - Edifici e manufatti rurali.**

### **Art. 93 - Edifici per il ricovero degli animali**

1. Fermo restando le norme e prescrizioni del vigente regolamento di polizia rurale<sup>(110)</sup>, gli edifici destinati al ricovero degli animali devono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici purché:
  - a. non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazione;
  - b. non abbiano accesso da essi;
  - c. non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprono finestre d'abitazione a distanza minore di m. 3,0.
2. Non sono ammessi i locali abitabili sopra le stalle. Le stalle e le scuderie devono avere un'altezza non minore di m. 3,00 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canna) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre.
3. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni.
4. Le pareti devono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, devono essere alimentati possibilmente da acqua

<sup>(110)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: Regolamento di polizia rurale, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 64 del 28.09.2012

corrente; in alternativa, deve ottenersi che in esse l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi devono avere angoli lisci ed arrotondati. Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame sono allontanati e portati negli appositi letamai che sono realizzati secondo le normative vigenti.

#### **Art. 94 - Concimaie e serre di coltura**

1. Le concimaie devono possedere i requisiti e dimensionamenti previsti dalle vigenti normative. L'Amministrazione comunale, ove lo ritenga necessario, può sospendere l'uso o vietare qualsiasi deposito o trasporto di concimi per problemi igienici o di pacifica convivenza.
2. L'installazione di serre di coltura è consentita a condizione che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre di tipo stagionale prefabbricate e le serre permanenti; queste ultime possono avere basamento in calcestruzzo non più alto di m. 0,30.

#### **Art. 95 - Silos e cisterne**

1. Il dimensionamento e l'altezza dei silos e delle cisterne devono essere conformi alle esigenze produttive e funzionali per le quali vengono costruite e comunque rispondenti alle vigenti normative.

### **Sezione 2ª - Requisiti delle costruzioni in rapporto al contesto urbano ed ambientale**

#### **Art. 96 - Decoro degli edifici e degli elementi esterni**

1. Gli edifici sia nuovi che esistenti devono, con speciale riguardo al luogo in cui sorgono, inserirsi armonicamente, dal punto di vista architettonico, nel contesto urbano interessato.
2. Analogamente i loro elementi esterni sia nuovi che esistenti, i serramenti, le vetrine, le bacheche e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie o spazi pubblici devono, con speciale riguardo al luogo in cui sorgono, corrispondere alle esigenze di decoro edile cittadino, relativamente ai materiali da impiegarsi, alle linee ornamentali, alle tinte, alle decorazioni, ecc. che, oltre ad essere per sé stesse decorose e rispondenti alle esigenze estetiche, devono anche armonizzarsi con i materiali, con le tinte, decorazioni ecc. degli edifici vicini, con speciale riguardo alla eventuale importanza artistica di questi.
3. I proprietari degli immobili devono provvedere al mantenimento delle caratteristiche architettoniche e del decoro urbano di cui ai commi 1 e 2, mediante periodiche ed opportune opere di ordinaria e straordinaria manutenzione o di eventuale restauro. A tale riguardo il Sindaco ha la facoltà d'imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere (intonacature, tinteggiatura, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette. In caso di inadempienza la rimozione sarà effettuata d'ufficio a spese dei proprietari.
4. Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzioni dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco imporre ai proprietari lo spianamento completo ovvero l'ultimazione dei lavori o, almeno, una conveniente sistemazione provvisoria degli stessi.
5. Il Sindaco, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
6. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa deturpi l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano od il paesaggio. Negli edifici appartenenti a più proprietari, le tinte delle facciate, le cornici e le fasce seguono una partitura architettonica unitaria e non le singole proprietà.

## **Art. 97 - Pitture figurative sulle facciate**

1. Chi intenda eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica visione pitture figurative di qualunque genere di rilevante impatto visivo deve richiedere all'Amministrazione Comunale apposito nulla-osta, sottoponendo i relativi disegni.

## **Sezione 3ª - Edilizia sostenibile**

### **Art. 98 - Prescrizioni obbligatorie**

1. Per gli edifici di nuova edificazione, per quelli soggetti a ristrutturazione radicale e per gli ampliamenti di volume maggiore del 20% di quello esistente, il permesso di costruzione è rilasciato a condizione che:
  - a. l'energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili soddisfi il 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e del 20% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento;
  - b. sia prevista l'installazione di opportuni dispositivi di riduzione dell'irradiazione solare nel periodo estivo, consentendo viceversa la massima utilizzazione della stessa nel periodo invernale. Detti dispositivi (persiane a lamelle orientabili; tende esterne ad oggetto; frangisole esterni a lamelle orientabili o non), nel periodo estivo, devono schermare le superfici trasparenti esterne in modo tale da ridurre del 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti;
  - c. le opere progettate che intervengono anche sull'area scoperta, devono prevedere la corretta canalizzazione ed il recapito delle acque meteoriche, tale da non alterare in alcun modo il sistema idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti;
  - d. per i nuovi edifici che siano dotati della necessaria area scoperta di pertinenza è prevista una cisterna interrata di raccolta delle acque meteoriche che dovranno essere utilizzate esclusivamente per gli usi non alimentari e di igiene della persona (irrigazione, pulizia, scarico per i vater etc);
  - e. l'illuminazione degli spazi esterni avvenga con flusso luminoso orientato verso il basso per evitare l'inquinamento luminoso;
  - f. per i porticati aperti al pubblico transito: illuminazione con lampade a ridotto consumo energetico.
2. Sono esclusi dal rispetto delle prescrizioni di cui al comma 1 gli interventi sugli immobili ricadenti nelle zone A, o per i quali il P.R.G.C. individua caratteri storico – artistico o documentale, nei casi in cui l'adozione di dette prescrizioni non consente il rispetto dei vincoli tipologici ed architettonici previsti.
3. Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 m<sup>2</sup> e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, il titolo abilitativo è subordinato alla previsione dell'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

### **Art. 99 - Verifica del rispetto delle condizioni**

1. Spetta al direttore dei lavori attestare la conformità dell'opere eseguite al progetto, con specifico riferimento agli interventi per la sostenibilità ambientale.
2. La conformità del fabbricato alle prescrizioni obbligatorie di cui all'articolo precedente va dimostrata con relazione tecnica a firma asseverata, comprendente la descrizione dettagliata

degli interventi effettuati e la presentazione di eventuali certificazioni contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

### Art. 100 - Impianti fotovoltaici

1. I pannelli solari fotovoltaici possono essere installati su tetti piani e a falde quanto più possibile esposti a sud. Sulle coperture piane accessibili munite di parapetto l'altezza dei pannelli non può superare quella del parapetto. Nel caso di tetto a falda i pannelli devono essere integrati o complanari alla copertura e contenuti entro la superficie della falda.
2. La legge disciplina l'installazione degli impianti di cui al comma 1, definendo pure le condizioni per l'assoggettamento o meno alle procedure autorizzative <sup>(111)</sup>.

### Art. 101 - Impianti solari termici

1. I pannelli solari termici possono essere installati su tetti piani e a falde quanto più possibile esposti a sud. Nel caso di tetto a falda i pannelli sono integrati o complanari alla copertura e contenuti entro la superficie della falda.
2. Negli interventi di nuova edificazione e nelle ristrutturazioni mediante demolizione e ricostruzione non è ammesso l'utilizzo di impianti solari termici con sistemi di accumulo a vista sul tetto, ovvero che modifichino la sagoma dell'edificio. Le tubazioni di collegamento sono opportunamente celate.
3. Con esclusione degli edifici di interesse storico-artistico e documentale, è sempre possibile collocarli sulle coperture piane degli edifici. Sulle coperture piane accessibili munite di parapetto l'altezza dei pannelli non può superare quella del parapetto.
4. La legge disciplina l'installazione degli impianti di cui al presente articolo, definendo pure le condizioni per l'assoggettamento o meno alle procedure autorizzative <sup>(112)</sup>.

---

<sup>(111)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

- a) per impianti su tetti piani e per quelli su tetti a falda ricadenti in zona A o singoli edifici a esse equiparati per motivi paesaggistici o storico-culturali dal PRGC: L.R. 11.11.2009, n. 19, combinato disposto articoli 16, 17 e 19 → gli interventi sono soggetti alla presentazione di SCIA;
- b) per impianti su tetti a falde non compresi nella lettera a): L.R. 11.11.2009, n. 19, articolo 16, comma 1, lettera m) → gli interventi non sono soggetti al preventivo controllo tecnico-amministrativo (edilizia libera) ma è necessaria la comunicazione di inizio lavori;
- c) per impianti sugli edifici o relative aree di pertinenza ricadenti nelle zone D ed H del PRGC: L.R. 11.11.2009, n. 19, articolo 16, comma 1, lettera m bis) → gli interventi non sono soggetti al preventivo controllo tecnico-amministrativo (edilizia libera).

<sup>(112)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

- a) per impianti su tetti piani, per quelli su tetti a falda ricadenti in zona A o singoli edifici a esse equiparati per motivi paesaggistici o storico-culturali dal PRGC e per quelli con sistemi di accumulo a vista o che modificano la sagoma del tetto: L.R. 11.11.2009, n. 19, combinato disposto articoli 16, 17 e 19 → gli interventi sono soggetti a presentazione di SCIA;
- b) per impianti su tetti a falde non compresi nella lettera a) e per quelli sugli edifici o relative aree di pertinenza ricadenti nelle zone D ed H del PRGC: L.R. 11.11.2009, n. 19, articolo 16, comma 1, lettere m), e m bis) → gli interventi sono soggetti alla sola comunicazione di inizio lavori;

## Sezione 4<sup>a</sup> - Bioedilizia

### Art. 102 – Principi generali per la bioedilizia

1. I principi alla base di ogni progetto di nuova costruzione sono la biocompatibilità e l'ecosostenibilità dell'intervento, dalla produzione allo smaltimento dell'opera; con tali concetti si intendono materiali salubri e basso consumo di risorse.
2. Al fine di promuovere la progettazione bio-climatica in grado di risparmiare in forma "passiva" parte dell'energia richiesta per il riscaldamento, raffrescamento e illuminazione dell'edificio, la stessa, sulla base dell'analisi del sito e delle caratteristiche del luogo, è preliminarmente individuata la posizione, l'orientamento, la forma, l'involucro esterno dell'edificio e l'integrazione tra questo e le sistemazioni esterne che meglio possono sfruttare i fattori climatici. Successivamente si può procedere alle scelte di carattere tecnologico-impiantistiche per la climatizzazione invernale ed estiva nonché per l'illuminazione artificiale, in funzione degli apporti energetici gratuiti dovuti al sole e alla ventilazione naturale.

### Art. 103 - Orientamento dell'edificio

1. La corretta posizione dell'edificio e il suo orientamento ottimale concorrono al miglioramento del microclima interno e ottimizzano lo sfruttamento delle risorse energetiche rinnovabili.
2. L'orientamento ideale per gli edifici di nuova edificazione è quello con l'asse longitudinale lungo la direttrice Est - Ovest con una tolleranza di 45° e le distanze tra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento sulle facciate.
3. Di norma gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa sono disposti a Sud - Est, Sud e Sud - Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) sono preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime sono collocate da Sud -Est a Sud - Ovest.
4. Le indicazioni del presente articolo non sono applicabili in caso di particolari vincoli di natura morfologica e della geometria fondiaria dell'area di intervento che impediscono o rendono particolarmente onerosa, anche in termini quantitativi di utilizzazione del fondo, l'adozione degli stessi.

### Art. 104 - Analisi del sito

1. Il progetto per interventi di nuova edificazione o ricostruzione a seguito di demolizione, è accompagnato da una relazione descrittiva del sito che dimostri che la progettazione è svolta coerentemente con i caratteri rilevati.
2. Gli elementi di analisi sono i seguenti:
  - a. contesto antropico del sito;
  - b. caratteristiche fisiche del sito;
  - c. soleggiamento;
  - d. vegetazione.
3. L'analisi del sito riguarda un adeguato intorno, almeno comprendente tutti gli edifici circostanti l'area di progetto e gli elementi di rilevanza infrastrutturale e ambientale. L'analisi del sito deve comunque contenere le seguenti informazioni:
  - a. contesto antropico del sito: densità edilizia dell'area considerata, altezza degli edifici, orientamento degli edifici nei lotti adiacenti, rilievo fotografico con segnalazione dei coni ottici, individuazione delle strutture pubbliche limitrofe.

- b. caratteristiche fisiche del sito: pendenze del terreno e suo orientamento, rete scolante superficiale, particolari condizioni idrogeologiche, sezioni del terreno.
  - c. soleggiamento: vanno analizzate le ombre prodotte da strutture o vegetazione esistenti e in progetto nel sito e adiacenze in modo da garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici.
  - d. vegetazione: vanno analizzati gli alberi sul sito o adiacenti, identificandone la posizione, la specie, le dimensioni e le condizioni.
4. I contenuti delle analisi di cui al comma 3 sono prodotti compatibilmente e nei limiti con la possibilità di accesso alle aree private.
  5. Sulla base dell'analisi di cui ai commi precedenti, è redatta una relazione illustrativa del progetto contenente precisi riferimenti a:
    - a. radiazione solare diretta: va garantito accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o quantomeno la cui posizione è stata prevista in progetto (tetti di piscine, impianti sportivi, strutture sanitarie o altre con elevati consumi di acqua calda sanitaria). L'impossibilità di rispettare il presente requisito va dimostrata e vanno presentate le soluzioni di adeguamento adottate.
    - b. distribuzione funzionale: va dimostrato il corretto orientamento dei fabbricati in relazione alla posizione del sole, e alla presenza di affacci degli appartamenti su fronti opposti. I locali di soggiorno devono essere situati prevalentemente a sud. In particolare, a Nord, sono preferibilmente essere collocati gli ambienti di servizio dell'alloggio: bagni, ripostigli, lavanderie, corpi scala.

#### **Art. 105 – Aree verdi**

1. La progettazione delle aree verdi scoperte, che prevede una prevalenza delle principali specie arboree indicate nell'allegato A, non ha soltanto finalità ornamentale e di completamento del progetto architettonico, ma è orientata a produrre effetti positivi sul microclima del sito. Le piante, devono essere utilizzate per la loro capacità attenuare regolarizzando la temperatura estiva e l'umidità dell'aria attraverso l'evapotraspirazione, nonché grazie all'ombreggiamento della chioma.
2. Nella stagione fredda il verde assume la funzione di barriera antivento per proteggere gli edifici e gli spazi esterni dai venti freddi. Inoltre, grazie ai processi metabolici naturali della fotosintesi clorofilliana, il verde svolge l'importante funzione di ridurre gli inquinanti presenti in atmosfera, contribuendo a migliorare la qualità dell'aria.
3. Pertanto l'essenze arboree sono scelte e posizionate in modo da massimizzare l'ombreggiamento estivo delle seguenti superfici, in ordine di priorità:
  - a. le superfici vetrate e/o trasparenti esposte a sud e sud ovest;
  - b. le pareti esterne esposte sud e a ovest;
  - c. le pareti esterne esposte a est;
  - d. le superfici capaci di assorbire radiazione solare entro 6 metri dall'edificio.
4. Per l'ombreggiamento delle zone adibite a parcheggio gli alberi messi a dimora devono garantire una superficie coperta dalla loro chioma pari almeno al 50% dell'area lorda.
5. Per le aree scoperte devono inoltre essere adottate soluzioni tecniche tali da limitare l'apporto idrico in fognatura, garantendo un livello di permeabilità del suolo tale da consentire la percolazione in ambito locale delle acque meteoriche.

#### **Art. 106 - Materiali da costruzione**

1. Nella costruzione degli edifici devono essere impiegati materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti minimi di bio-compatibilità ed eco-sostenibilità di seguito elencati:

- a. Igiene, salute ed ambiente: sono impiegati solo materiali che non costituiscano minaccia per l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini, causata, in particolare, dalla formazione di gas nocivi, dalla presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi, dall'inquinamento o dalla contaminazione dell'acqua o del suolo, da difetti di evacuazione delle acque, dai fumi e dai residui solidi o liquidi e dalla formazione di umidità in parti o sulle superfici interne dell'opera.
- b. Limitata radioattività: sono impiegati solo materiali innocui dal punto di vista della radioattività presente.
- c. Alta traspirabilità: sono impiegati solo materiali altamente traspiranti, laddove non siano specificatamente destinati ad impermeabilizzazione.
- d. materiali tradizionali, recuperati e riciclabili: sono impiegati preferibilmente materiali di produzione locale e tradizionali, al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia di un mercato e delle risorse socio-culturali legati alla tradizione produttiva locale. Nelle nuove costruzioni deve essere comunque garantito l'utilizzo, pur non esclusivo, di materiali di recupero, provenienti anche da demolizioni selettive e/o di materiali riciclabili.
- e. Isolanti termici ed acustici: per la coibentazione termica ed acustica sono impiegati preferibilmente materiali isolanti naturali, esenti da prodotti di sintesi chimica ed esenti da fibre potenzialmente dannose o sospette tali secondo lo stato della scienza.
- f. Impianto idrico-sanitario: per il sistema di distribuzione dell'impianto idrico sono impiegate condutture che non rilascino sostanze nocive.

#### **Art. 107 - Verifica del rispetto delle condizioni**

1. Spetta al direttore dei lavori attestare la conformità dell'opere eseguite al progetto, con specifico riferimento agli interventi di bioedilizia.
2. La conformità dei materiali adoperati va dimostrata con relazione tecnica a firma asseverata, comprendente la descrizione dettagliata dei materiali impiegati e la presentazione di eventuali certificazioni, contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

## Titolo V° - ESECUZIONE DELLE OPERE

### CAPO I° - Il cantiere.

#### Art. 108 - Formazione dei cantieri

1. L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale similare, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza.
2. La recinzione deve essere alta non meno di m. 2,00. I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione dei lavori.
3. I materiali ed i mezzi d'opera devono essere posti all'interno del recinto.
4. L'Amministrazione può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri d'affissione.
5. Modalità diverse possono essere adottate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che sia arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si colloca nel tratto stradale interessato gli opportuni segnali di pericolo.
6. A vista del pubblico, deve inoltre affiggersi un cartello della dimensione minima di m. 0,50 x 0,70, sul quale indicarsi gli estremi dei titoli abilitativi, i nomi del titolare, del progettista, dell'esecutore dei lavori, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere, nonché di tutti i soggetti riguardanti gli impianti e la sicurezza. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
7. Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il soggetto titolare di cui all'articolo 34 deve chiedere e ottenere l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico secondo quanto previsto dal relativo regolamento comunale<sup>(113)</sup>.
8. Se l'occupazione dell'area pubblica comporta pure la manomissione del relativo suolo devono essere pure osservate le disposizioni del relativo regolamento<sup>(114)</sup>.

#### Art. 109 – Conduzione del cantiere

1. All'interno del cantiere ove si eseguano interventi non compresi nell'attività di edilizia libera devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, gli atti abilitativi con la copia degli elaborati di progetto vistati dalla competente struttura comunale e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento.
2. Nel caso sia stata presentata una DIA, ovvero una SCIA deve essere esibita copia della denuncia o della segnalazione con il timbro di avvenuto deposito.
3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si devono osservare le norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro <sup>(115)</sup>.

<sup>(113)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: “Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa”, approvato con decreto commissariale n. 350 del 11.05.1994 e ss.mm.ii., da ultimo modificato con delibera del Consiglio comunale n. 78 del 16.11.2011.

<sup>(114)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: “Regolamento comunale per l'esecuzione di opere comportanti la manomissione di suolo pubblico non realizzate, direttamente o indirettamente, dal Comune”, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 274 del 01.07.2006.

<sup>(115)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: D.Lgs.9 aprile 2008, n. 81

4. inoltre si devono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive, ecc.. L'alimentazione e lo scarico degli impianti devono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti e canalizzazioni apposite, essendo vietato attingere acque dalle fontane pubbliche o dai pubblici canali, immettere i rifiuti in fosse o nella fognatura, prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso senza la necessaria autorizzazione dell'ente interessato.

#### **Art. 110 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta**

1. Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisoriale diverse) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito delle strade. Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
2. E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno dei fabbricati e dai tetti. Essi devono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono essere ammucchiati nei cortili o comunque sull'area del cantiere.
3. E' vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a sue spese.
4. I lavori di scavo devono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

### **CAPO II° - Conduzione dei lavori.**

#### **Art. 111 – Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi**

1. Gli atti abilitativi edilizi costituiscono una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; gli stessi non esonerano pertanto l'interessato dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, restando sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.
2. Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza avere ottenuta specifica variante in corso d'opera all'atto abilitativo, salvo i casi previsti dalla legge<sup>(116)</sup>.

<sup>(116)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19, articolo 17, commi 2 e 3

*“2. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 16, comma 5 bis, sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire, a denunce di inizio attività in alternativa al permesso di costruire o a segnalazioni certificate di inizio attività che non configurino una variazione essenziale ai sensi dell'articolo 40, che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa in materia di tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, dalle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 ), e dalle altre norme di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di quelle relative all'efficienza energetica.*

*3. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del certificato di agibilità, le varianti in corso d'opera di cui al comma 2, realizzate in ottemperanza a quanto disposto al medesimo comma, non danno luogo alla sospensione dei lavori di cui all'articolo 42 e costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire dell'intervento principale. In tali casi possono essere presentate anche prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, costituendo varianti di mero aggiornamento progettuale dell'intervento principale.”*

3. Le variazioni che rientrano entro i limiti di tolleranza previsti dalla legge<sup>(117)</sup>, non costituiscono variante al progetto approvato e come tali non sono sanzionabili.

#### **Art. 112 - Sgombero dei materiali**

1. E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione; solo in caso di assoluta necessità comprovata l'Amministrazione può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.
2. Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici debbono essere sollecitamente sgomberati e puliti.

#### **Art. 113 - Pulizia delle strade**

1. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di camion, autocarri, carriole, ecc.) deve assicurarsi che il mezzo sia adeguato all'uso, sia caricato e condotto in modo da evitare lo spargimento/spandimento del materiale trasportato durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia delle parti di suolo pubblico su cui si è verificato.

#### **Art. 114 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici**

1. L'Amministrazione Comunale può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrappassaggi ed imposte di porte e finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.
2. Quando tali opere sono state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Amministrazione Comunale può ordinarne la demolizione o rimozione solo per ragioni di pubblico interesse, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.
3. Quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione deve essere comunque eseguita in occasione d'interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

#### **Art. 115 - Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota**

1. Il titolare dell'atto abilitativo prima di dare inizio ai lavori, quando si tratti di ampliamenti e/o nuove costruzioni, anche di recinzioni, qualora non sufficientemente indicati nel progetto può

<sup>(117)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19, articolo 41

*“1. L'esecuzione di interventi comportanti variazioni non superiori al 3 per cento rispetto alle misure del progetto con riferimento alla sagoma, alla superficie, alle distanze o distacchi, alla volumetria e all'altezza non costituiscono variante al permesso di costruire, né alla denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività e, pertanto, non sono sanzionabili anche in deroga ai limiti previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi.*

*2. Le variazioni in incremento eseguite all'interno della misura di tolleranza individuata dal comma 1 sono soggette al pagamento, ove dovuto, del contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all' articolo 29 . Il pagamento previsto dal presente comma non è dovuto per importi inferiori o uguali a 50 euro.*

*2 bis. Le difformità degli edifici o unità immobiliari che rientrano nella misura di tolleranza prevista dal presente articolo non rilevano ai fini del rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'articolo 49.*

*2 ter. Nel rispetto dei parametri aeroilluminanti e delle altezze minime previsti dalla legge regionale 44/1985 , la diversa distribuzione degli edifici o delle unità immobiliari ovvero la variazione in termini di superfici o altezze dei locali non costituiscono difformità rispetto all'elaborato progettuale presentato, purché non comportino modificazione esterna dell'edificio né alterazione della superficie calpestabile.”*

chiedere al Comune la definizione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che una volta assegnati devono essere osservati scrupolosamente.

2. La definizione di cui al comma 1 è obbligatoria in tutti i casi in cui è prescritta dall'atto abilitativo e quando le opere da eseguire confinano con la proprietà pubblica.
3. Un funzionario del servizio Edilizia privata, esegue sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale, mezzi di trasporto, mezzi d'opera e strumentazioni necessarie per tali operazioni.
4. Le suddette operazioni vengono effettuate alla presenza del richiedente o di un suo incaricato, del direttore e dell'assuntore dei lavori, che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

#### **Art. 116 - Rinvenimenti e scoperte**

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alle competenti autorità secondo quanto disposto dalla legge<sup>(118)</sup>.
2. Il concessionario, l'esecutore dei lavori ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Soprintendente e al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate.
3. Analoga segnalazione va fatta nel caso di rinvenimento di ossa umane. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.

### **CAPO III° - NORME IGIENICHE**

#### **Art. 117 – Serbatoi interrati di carburanti e oli combustibili**

1. I serbatoi interrati di carburanti ed oli combustibili devono collocarsi ad una opportuna distanza di sicurezza tenendo conto delle normative vigenti in materia<sup>(119)</sup> da captazioni di rilevante portata delle acque sotterranee e delle rive di canali, fiumi, ecc.
2. Essi devono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e devono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di protezione e prevenzione delle perdite ed antincendio. L'Amministrazione può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

<sup>(118)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, articolo 90 (Scoperte fortuite)

*“1. Chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute. Della scoperta fortuita sono informati, a cura del soprintendente, anche i carabinieri preposti alla tutela del patrimonio culturale.*

*2. Ove si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.*

*3. Agli obblighi di conservazione e custodia previsti nei commi 1 e 2 e' soggetto ogni detentore di cose scoperte fortuitamente.*

*4. Le spese sostenute per la custodia e rimozione sono rimborsate dal Ministero.”*

<sup>(119)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: DPR 24 maggio 1988, n. 236

**Art. 118 - Depositi e accumuli di materiali connessi ad attività economiche**

1. Quando i depositi ed accumuli all'aperto di materiali siano connessi ad attività economiche per le quali lo strumento urbanistico generale preveda zone a destinazione corrispondente, essi sono ammessi esclusivamente nell'ambito di tali zone.
2. Sono inoltre consentiti depositi di materiali in relazione all'esecuzione di opere pubbliche e di quelle private conseguenti al rilascio di atti abilitativi edilizi.

## Titolo VI° - VIGILANZA E SANZIONI

### Art. 119 - Responsabilità dei committenti, dei direttori dei lavori, degli assuntori dei lavori

1. L'inosservanza del presente RE non limita la responsabilità stabilita dalla legge per committenti titolari dell'atto abilitativo, ma la estende ai progettisti, direttori ed assuntori dei lavori.
2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria od in urbanistica, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il titolare dell'atto abilitativo, il committente, il costruttore ed il direttore dei lavori sono responsabili, ai sensi di legge <sup>(120)</sup> ed ognuno per quanto di sua competenza, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché a quelle dell'atto abilitativo e alle modalità esecutive stabilite dallo stesso. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

### Art. 120 - Vigilanza urbanistico-edilizia

1. L'Autorità comunale esercita l'attività di vigilanza ed accertamento sull'attività urbanistica ed edilizia, secondo i principi generali dettati dalla normativa vigente<sup>(121)</sup>.
2. Le procedure da seguire per l'attività di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, nonché le norme per l'applicazione delle eventuali sanzioni amministrative di competenza comunale sono quelle stabilite dalla legge regionale <sup>(122)</sup>

---

<sup>(120)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 11.11.2009, n. 19, articolo 44 (Responsabilità del titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori)

*“1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica ed edilizia, alle previsioni di piano, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e, solidalmente, alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.*

*2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività, fornendo al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al progetto assentito, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario, il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori.*

*3. Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell' articolo 29, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 , e successive modifiche.”*

<sup>(121)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

Legge 24 novembre 1981, n. 689, Titolo I – Le sanzioni amministrative, Sezione I – Principi generali

<sup>(122)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

L.R. 11.11.2009, n. 19, Capo VI (Vigilanza e sanzioni)

## Art. 121 – Sanzioni

1. In applicazione di quanto previsto dalle vigenti disposizioni legislative di carattere generale<sup>(123)</sup>, al di fuori dei casi già normati da specifiche disposizioni legislative e regolamentari sovraordinate, la violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di seguito elencate:
  - a) di € 100,00, per violazione alle disposizioni degli articoli 108 e 109;
  - b) da € 100,00 a € 800,00 per violazione alle disposizioni dell'articolo 110;
  - c) da € 800,00 a € 2.000,00 per:
    - i. interruzione per lunghi periodi dei lavori di cantiere senza che siano garantite le necessarie condizioni di decoro e sicurezza;
    - ii. mancata pulizia delle strade e delle parti di suolo pubblico a seguito di lavori edili;
    - iii. gravi carenze manutentive degli edifici che possano comportare situazioni evidenti di degrado;
    - iv. l'inosservanza delle ordinanze del Responsabile del servizio Edilizia privata e del Comandante del Corpo di Polizia municipale, riguardanti obblighi di fare, emesse in attuazione del presente Regolamento
  - d) da € 100,00 a € 300,00 per l'inosservanza delle altre disposizioni contenute nel presente regolamento
2. Alle sanzioni pecuniarie di cui al comma 1, sono applicate, se del caso, le sanzioni accessorie necessarie all'eliminazione del motivo che ha dato luogo all'infrazione, ovvero al ripristino della regolarità delle situazioni e dei fatti. In caso di inadempimento, l'amministrazione dispone l'eliminazione a spese del responsabile.

<sup>(123)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 12.02.2003, n. 4, articolo 7 (sanzioni amministrative per la violazione ai regolamenti e alle ordinanze provinciali e comunali)

*“1. Le violazioni delle norme dei regolamenti o delle ordinanze provinciali e comunali comportano, qualora la legge non preveda apposite sanzioni, l'irrogazione da parte dell'ente locale di sanzioni amministrative pecuniarie, in misura non superiore a diecimila euro, nonché di eventuali sanzioni accessorie sospensive o interdittive di attività derivanti da provvedimenti della medesima Amministrazione, determinate con proprie norme regolamentari.”*

## **Titolo VII° - NORME FINALI**

### **Art. 122 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio**

1. Il presente RE si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dall'esecutività della delibera consigliare di approvazione e produce effetti per tutte le attività di trasformazione del territorio, che alla data della sua entrata in vigore, non siano ancora efficaci le autorizzazioni all'esecuzione delle opere (rilascio del permesso di costruzione, presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, ovvero ogni altro atto amministrativo che consenta l'inizio dei lavori).
2. Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia con l'obbligo di adeguarvisi e, nel caso l'adeguamento comporti una modifica al progetto soggetta a preventiva autorizzazione, deve ottenere un nuovo atto abilitativo.
3. Qualora si tratti invece di lavori già iniziati, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio dell'atto abilitativo in essere. Qualora i lavori non vengano eseguiti completamente nel periodo di validità dell'atto abilitativo rilasciato, la parte non eseguita deve essere oggetto di nuovo provvedimento per il cui rilascio valgono tutte le prescrizioni del presente Regolamento edilizio.
4. Le disposizioni del Capo III del Titolo I°, entrano in vigore allo scadere del mandato della Commissione Edilizia attualmente in carica.

### **Art. 123 - Abolizione del precedente Regolamento Edilizio**

1. Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio è abrogato il precedente.

### **Art. 124 - Varianti al Regolamento Edilizio**

1. Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare, in tutto o in parte, il presente regolamento edilizio. La conseguente variante segue lo stesso procedimento amministrativo utilizzato per l'approvazione del presente Regolamento edilizio.
2. Non necessitano di variante al regolamento edilizio, gli aggiornamenti e le modifiche dei testi delle norme e disposizioni contenute nei riferimenti a piè pagina, nonché le modifiche alle definizioni degli indici, parametri, relative rappresentazioni grafiche e modulistica contenute negli allegati A e B definite dalla Regione, a seguito di modifiche ed aggiornamenti da parte dell'Ente che le ha emanate.
3. Analogamente potranno essere aggiornate o modificate, con le medesime procedure, le definizioni, le rappresentazioni grafiche di applicazione dei parametri, nonché la modulistica, rispettivamente contenute nell'allegato A e B, di determinazione regionale, ogni qual volta le stesse dovessero essere modificate da parte della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.
4. Tali aggiornamenti saranno effettuati, a cura del servizio Edilizia privata, con apposita annotazione degli estremi della norma che ha modificato e/o sostituito la precedente.



# ALLEGATO A

**Indici urbanistici, indici edilizi, definizioni generali  
con rappresentazioni grafiche**



## SOMMARIO

1.	INDICI URBANISTICI	pag.	5
1.1	INDICI URBANISTICI DI DETERMINAZIONE REGIONALE	pag.	5
1.2	INDICI URBANISTICI DI DETERMINAZIONE COMUNALE	pag.	5
2.	INDICI EDILIZI	pag.	6
2.1	INDICI EDILIZI DI DETERMINAZIONE REGIONALE	pag.	6
2.2	INDICI EDILIZI DI DETERMINAZIONE COMUNALE	pag.	9
3.	DEFINIZIONI GENERALI	pag.	10
3.1	DEFINIZIONI GENERALI DI DETERMINAZIONE REGIONALE	pag.	10
3.2	DEFINIZIONI GENERALI DI DETERMINAZIONE COMUNALE	pag.	11
4.	DEFINIZIONI IN MATERIA AGRICOLO-FORESTALE	pag.	14
4.1	DEFINIZIONI IN MATERIA AGRICOLO-FORESTALE DI DETERMINAZIONE REGIONALE	pag.	14
4.2	DEFINIZIONI IN MATERIA AGRICOLO-FORESTALE DI DETERMINAZIONE COMUNALE	pag.	14
5	RAPPRESENTAZIONI GRAFICHE DELLE DEFINIZIONI DEGLI INDICI E PARAMETRI DI DETERMINAZIONE REGIONALE (estratto LR 19/2009, All. A, Reg. att.)	pag.	17



## **1. - INDICI URBANISTICI**

### **1.1 - INDICI URBANISTICI DI DETERMINAZIONE REGIONALE**

#### **St: Superficie territoriale <sup>(1)</sup>**

La superficie territoriale (St) comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico ed è comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal PRGC alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse ai fini del computo della St le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da altre tre anni.

#### **Sf: Superficie fondiaria <sup>(2)</sup>**

La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **It: Indice di fabbricabilità territoriale <sup>(1)</sup>**

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo e, ove previsto, minimo, espresso in mc, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St).

#### **If: Indice di fabbricabilità fondiaria <sup>(1)</sup>**

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo e, ove previsto, minimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf).

#### **Dt: Densità territoriale <sup>(1)</sup>**

La densità territoriale esprime il rapporto tra abitanti insediati od insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St) espressa in ha.

#### **Df: Densità fondiaria <sup>(1)</sup>**

La densità fondiaria sprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in metri quadrati.

### **1.2 - INDICI URBANISTICI DI DEFINIZIONE COMUNALE**

<sup>(1)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dall'art. 32 NTA PURG, approvato con DPRG 0481/Pres del 05.05.1978 e ss.mm.ii.

<sup>(2)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dal combinato disposto dell'art. 32 NTA PURG, approvato con DPRG 0481/Pres del 05.05.1978 e ss.mm.ii, e dell'art. 10 DPGR 0126/Pres del 20.04.1995.

## **2. - INDICI EDILIZI**

### **2.1 - INDICI EDILIZI DI DETERMINAZIONE REGIONALE**

#### **Area di pertinenza urbanistica <sup>(3)</sup>**

1. L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria o del rapporto di copertura.
2. Al fine di cui al comma 1 può essere vincolata un'area adiacente all'area interessata dalla costruzione, avente la medesima classificazione quale zona omogenea o comunque urbanisticamente compatibile, anche in proprietà di soggetto diverso dal proprietario dell'area interessata dalla costruzione. In quest'ultimo caso il vincolo è oggetto di atto d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari e al tavolare a cura del richiedente.
3. L'entrata in vigore di normativa urbanistica che consenta un indice di fabbricabilità fondiaria più elevato comporta la liberalizzazione dal vincolo a pertinenza urbanistica delle aree già vincolate eccedenti a quelle necessarie per il rispetto dell'indice suddetto.
4. Ai sensi del presente articolo può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insistenza della costruzione, avente la medesima classificazione quale zona omogenea o comunque urbanisticamente compatibile e non soggetta a pianificazione attuativa. Ai sensi del presente comma può altresì essere vincolata un'area sita nel territorio di un Comune diverso da quello in cui è ubicato l'intervento, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi.

#### **H: Altezza dell'edificio <sup>(4)</sup>**

La distanza massima tra la quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio, sino alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata, e in caso di:

1. coperture a falda lineare con pendenza inferiore o uguale al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore o uguale al 45 per cento, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
2. coperture a falda lineare con pendenza superiore al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore al 45 per cento, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
3. coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;
4. manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio.

Nel caso la differenza tra la quota media del terreno sistemato come da progetto e la quota altimetrica media del terreno naturale rilevabile prima dell'esecuzione dell'intervento urbanistico-

<sup>(3)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: dall'art. 33, L.R. 19 dell'11.11.2009.

<sup>(4)</sup> Alla data di approvazione del presente RE:

- primo comma dal combinato disposto dell'art. 3, comma 1, lett. k), L.R. 19 dell'11.11.2009 e dell'art. 2, comma 1, lett. b) del relativo regolamento di attuazione approvato con DPR n. 18/2012 e ss.mm.ii;
- secondo comma da determinazione comunale.

edilizio, sia maggiore a m. 0,20, per la determinazione dell'altezza dell'edificio, si dovrà far riferimento alla quota media del terreno naturale di cui sopra.

**Hu: altezza utile dell'unità immobiliare** <sup>(5)</sup>

La distanza verticale fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto, escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30% dell'area del locale, tenuto conto che nel caso di:

1. travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;
2. locali aventi altezze non uniformi ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR 44/1985<sup>(6)</sup> a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
3. locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti.

**Q: Rapporto di copertura Sc/Sf x 100** <sup>(7)</sup>

Il rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale esistente tra la superficie coperta (Sc) riferita a tutte le opere edificate o da edificare e la superficie fondiaria (Sf).

**Sa: Superficie accessoria** <sup>(8)</sup>

La superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scale, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre, salvo diversa previsione degli strumenti di pianificazione e fatte salve le deduzioni previste dal regolamento di attuazione, la superficie accessoria che supera il 100 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente, alla superficie utile ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 29 della L.R. 19/2009;

**Sc: Superficie coperta** <sup>(9)</sup>

La superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali escluse:

- 1) le rampe di scale aperte;

<sup>(5)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: dal combinato disposto dell'art. 3, comma 1, lett. l), L.R. 19 del 11.11.2009 e dell'art. 2, comma 1, lett. c) del relativo regolamento di attuazione approvato con DPR n. 18/2012 e ss.mm.ii.

<sup>(6)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: art. 3, L.R. 44/1985:

*"1. Per gli edifici di nuova costruzione, nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate, purché non siano in alcun punto inferiori a metri 2,00 nei vani abitabili e a metri 1,70 in quelli accessori, e purché l'altezza media dei vani non sia inferiore ai limiti stabiliti nell'articolo 2.*

*2. Per il recupero o la ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate purché non siano in alcun punto inferiori a metri 1,50 nei vani abitabili e a metri 1,40 nei vani accessori e purché l'altezza media dei vani abitabili non sia inferiore a metri 2,20.*

*3. Con la compensazione delle altezze il volume del vano abitabile non può essere inferiore a quello determinato dalla superficie minima dello stesso moltiplicata per l'altezza minima consentita dall'articolo 2.*

*4. Sono comunque fatti salvi i requisiti igienico- sanitari previsti per i locali adibiti ad abitazione, ad uffici pubblici e privati e ad alberghi."*

<sup>(7)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dall'art. 32 NTA PURG, approvato con DPRG 0481/Pres del 05.05.1978 e ss.mm.ii.

<sup>(8)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: dall'art. 3, comma 1, lett.f), L.R. 19 dell'11.11.2009.

<sup>(9)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dal combinato disposto dell'art. 3, comma 1, lett. g), L.R. 19 dell'11.11.2009 e dell'art. 2, comma 1, lett. a), del relativo regolamento approvato con DPRG 018/12 e ss.mm.ii.

- 2) le strutture la cui proiezione ortogonale non superi il limite stabilito dall'art. 10 bis del presente regolamento<sup>(10)</sup>, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggiali;
- 3) le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'art. 37 della L.R. n. 19/2009<sup>(11)</sup>;
- 4) le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j della legge<sup>(12)</sup>.

**Su: Superficie utile** <sup>(13)</sup>

la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scala e dei vani fine corsa ascensori, nonché di tutte le superfici accessorie e delle superfici derivanti da volumi tecnici.

<sup>(10)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: mt. 1,60 (art. 10 bis, comma 1, lettera f, del Regolamento di attuazione della L.R. 19/2009)

<sup>(11)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - art. 37 (Misure per la promozione del rendimento energetico nell'edilizia):

*“1. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari a ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), non sono considerati nei computi per la determinazioni dei volumi utili e delle superfici utili, nonché nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti gli interventi possono essere eseguiti in deroga agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi, nonché alle distanze minime tra edifici, dai confini di proprietà e di protezione del nastro stradale ai sensi dell'articolo 11 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE).*

*2. Nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari a ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 192/2005, si applicano le deroghe di cui al comma 1, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti, secondo quanto previsto dall'articolo 11 del decreto legislativo 115/2008.*

*3. Gli interventi di cui al presente articolo comprendono tutti gli interventi diretti al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi, ivi compresa la realizzazione di serre solari, bussole e verande funzionalmente collegate all'edificio principale, nei limiti del 20 per cento della superficie utile delle unità abitative cui pertengono.”*

<sup>(12)</sup> Alla data di approvazione del presente RE: L.R. 19.11.2009, n. 19 - art. 16 (Attività edilizia libera):

*“1. Ai sensi dell' articolo 4, comma 2, lettera d) , non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo le seguenti attività di rilevanza edilizia:*

----- omissis -----

*j) realizzazione di tettoie o pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 20 metri quadrati rispettivamente di superficie coperta o di superficie utile per unità immobiliare; ----- omissis ----- “*

<sup>(13)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dal combinato disposto dell'art. 3, comma 1, lett. e) L.R. 19 del 11.11.2009 e dell'art. 2, comma 1, lett. e) del relativo regolamento di attuazione approvato con DPR n. 18/2012 e ss.mm.ii.

**Sp: Superficie per parcheggi** <sup>(14)</sup>

l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi. Il calcolo della superficie si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.

**Vt: Volume tecnico** <sup>(15)</sup>

il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge.

**Vu: Volume utile** <sup>(16)</sup>

il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu).

**D: Distanze**

**Dc: distanza da confine** <sup>(17)</sup>

la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.

**2.2 - INDICI EDILIZI DI DETERMINAZIONE COMUNALE**

**Ds: distanza da strada**

la distanza minima in proiezione orizzontale dal confine stradale, come definito dalle norme vigenti<sup>(18)</sup>, ovvero dal limite delle strade di progetto, al perimetro della superficie coperta dell'edificio.

**Df: distanza tra fabbricati ovvero distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante**

la distanza minima misurata in proiezione orizzontale e in senso ortogonale rispetto ad ognuna delle pareti dei fabbricati antistanti, ovvero, tra pareti finestrate e parete di edifici antistanti.

L'obbligo del rispetto della distanza deve essere applicato anche nel caso in cui una sola delle pareti che si fronteggia sia finestrata.

<sup>(14)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dal combinato disposto dell'art. 3, comma 1, lett. h), L.R. 19 del 11.11.2009 e dell'art. 2, comma 1, lett. d) del relativo regolamento di attuazione approvato con DPR n. 18/2012 e ss.mm.ii.

<sup>(15)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dall'art. 3, comma 1, lett. j) L.R. 19 del 11.11.2009 e ss.mm.ii.

<sup>(16)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dall'art. 3, comma 1, lett. i) L.R. 19 del 11.11.2009 e ss.mm.ii.

<sup>(17)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dall'art. 3, comma 1, lett. n) L.R. 19 del 11.11.2009 e ss.mm.ii.

<sup>(18)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: art. 3 del D.Lgs. 30.04.1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada):

*“Confine stradale: limite di proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.”*

Non si considerano pareti finestrate le pareti su cui si aprono soltanto fori relativi a locali di servizio, purché gli stessi abbiano caratteristiche di luci e non di vedute secondo le prescrizioni del Codice Civile.

Per il calcolo delle distanze di cui sopra, sono computate anche quelle strutture che, pur non costituendo superficie coperta, sono comunque destinate a creare aree coperte con elementi portanti verticali.

Nel caso di due o più lotti contigui, o nel caso di interconnessioni su piani diversi, delle proprietà, le nuove costruzioni o gli ampliamenti possono essere realizzati in aderenza a condizione che sia presentato in accordo tra i proprietari un progetto unitario e nel rispetto delle tipologie edilizie previste dalle norme di zona.

I fabbricati accessori non concorrono a definire la distanza tra pareti finestrate che resta riferita ai fabbricati principali, a condizione che il fabbricato accessorio fronteggi pareti finestrate per un'estensione non superiore a 6,50 m. e che il fabbricato accessorio disti almeno 3,00 m. dal fabbricato principale.

### **3. - DEFINIZIONI GENERALI**

#### **3.1 - DEFINIZIONI GENERALI DI DETERMINAZIONE REGIONALE**

##### **Abbattimento di barriere architettoniche su edifici o unità immobiliari esistenti <sup>(19)</sup>**

gli interventi e le opere rivolti a realizzare ascensori, rampe esterne, servoscala, piattaforme elevatrici, bussole a protezione degli ingressi, nonché tutti gli interventi e le opere necessari a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche), e successive modifiche, e la realizzazione di servizi igienici, autorimesse e posti auto coperti per le stesse finalità.

##### **Adeguamento igienico-funzionale di edifici esistenti <sup>(20)</sup>**

tutte le opere dirette ad adeguare gli edifici o le unità immobiliari esistenti alle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, nonché quelli diretti a conservare o migliorare la funzionalità degli edifici coerentemente con la destinazione d'uso ammessa.

##### **Area funzionalmente contigua <sup>(21)</sup>**

l'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e purché la distanza non superi il raggio di 1.000 metri.

##### **Edificio <sup>(22)</sup>**

costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.

##### **Elementi costitutivi dell'edificio <sup>(23)</sup>**

<sup>(19)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dall'art. 3, comma 2, lett. a), L.R. 19 del 11.11.2009 e ss.mm.ii.

<sup>(20)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dall'art. 3, comma 2, lett. b), L.R. 19 del 11.11.2009 e ss.mm.ii.

<sup>(21)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dall'art. 3, comma 2, lett. c), L.R. 19 del 11.11.2009 e ss.mm.ii.

<sup>(22)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dall'art. 3, comma 1, lett. a), L.R. 19 del 11.11.2009 e ss.mm.ii.

fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani.

**Unità immobiliare** <sup>(24)</sup>

ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendentemente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.

**Parete** <sup>(25)</sup>

ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile.

**Sagoma dell'edificio** <sup>(26)</sup>

la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici.

**3.2 - DEFINIZIONI GENERALI DI DETERMINAZIONE COMUNALE**

**Abbaino**

costruzione sporgente dalla copertura del tetto, atta a consentire l'affaccio e/o l'areazione e illuminazione dei vani abitabili e non abitabili.

**Bussola**

spazio chiuso, esterno all'edificio, specificatamente atto a proteggere gli ingressi degli edifici dalle intemperie.

**Chiostrina o cavedio**

spazio scoperto, interno all'edificio, per la ventilazione di vani scala, servizi igienici, corridoi, i locali di servizio e per il passaggio delle canalizzazioni.

**Chiosco**

costruzione autonoma, a carattere temporaneo o permanente, non accessibile al pubblico al suo interno, destinata ad attività per la vendita, somministrazione, lavorazione dei beni di consumo e prestazioni di servizi.

**Corte**

spazio scoperto delimitato lungo il perimetro da edifici o da fabbricati accessori, destinato essenzialmente ad illuminare ed areare i vani degli edifici e destinato subordinatamente anche ad altre funzioni quali il transito pedonale e veicolare ed il parcheggio.

**Costruzione**

struttura realizzata fuori e/o entro terra, o ad essa stabilmente infissa con l'impiego di qualsiasi materiale, indipendentemente dalla durata, dalla modalità di costruzione e dalla metodologia di installazione al suolo, che non rientri espressamente nella categoria dei veicoli, come definiti dal vigente Codice della Strada.

**Costruzioni interrato**

<sup>(23)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dall'art. 3, comma 1, lett. c), L.R. 19 del 11.11.2009 e ss.mm.ii.

<sup>(24)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dall'art. 3, comma 1, lett. b), L.R. 19 del 11.11.2009 e ss.mm.ii.

<sup>(25)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dall'art. 3, comma 1, lett. d), L.R. 19 del 11.11.2009 e ss.mm.ii.

<sup>(26)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: dall'art. 3, comma 1, lett. m), L.R. 19 del 11.11.2009 e ss.mm.ii.

sono considerate tali le costruzioni o loro parti che non emergono dal livello del suolo, purché la parte interrata sia aderente al terreno, o formi un'intercapedine chiusa su ogni lato e di larghezza non superiore a cm 100.-

Tali costruzioni non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità e di copertura e non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, salvo quanto previsto del Codice Civile.-

Salvo la realizzazione di autorimesse e cantine, le costruzioni interrate sono ammesse solo se pertinenti o accessorie ad edifici o attrezzature principali fuori terra.

### **Costruzione precaria**

struttura precaria, di facile rimozione, destinata a soddisfare esigenze contingenti e temporanee e ad essere rimossa dopo il momentaneo uso.

### **Facciata**

lato esterno di una costruzione delimitato alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno, oppure con il marciapiede o con altra costruzione sino all'incrocio dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura.

### **Facciata fuori terra del piano seminterrato**

parte fuori terra di una costruzione seminterrata, delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno sistemato, o il marciapiede, sino all'estradosso del solaio immediatamente superiore.

### **Isolato**

ambito edificato delimitato da viabilità pubbliche o di uso pubblico.

**Gallerie:** spazio coperto all'interno di una costruzione. Aperto almeno su un lato, che presupponga il passaggio o la sosta di persone.

**Intercapedine:** spazio chiuso compreso fra due superfici ravvicinate e per lo più parallele, con funzioni d'isolamento.

**Lastrico solare:** tetto piano praticabile di un edificio.

### **Lucernaio**

apertura dotata di serramento complanare alla copertura, atta a fornire l'areazione e l'illuminazione dei vani sottostanti.

### **Loggia**

spazio coperto, ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, aperto su almeno un lato, contiguo ad una delle parti esterne di una costruzione.

### **Parete finestrata**

è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile.

### **Pergola**

manufatto composto da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante, dei tendaggi e dei cannicci.

### **Pertinenza**

costruzione che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, è posta in un durevole rapporto di subordinazione con l'edificio esistente, per renderne più agevole e funzionale l'uso. La pertinenza non è una parte essenziale dell'edificio, né costituisce, con questo, una inscindibile entità, è funzionalmente autonoma dall'edificio principale e può essere realizzata o in adiacenza, con il quale può essere comunicante, o isolata.

### **Pianerottolo**

ripiano che in una scala interrompe una serie di scalini.

### **Piani:**

- Piano fuori terra: piano, o parti di esso, di una costruzione il cui pavimento (piano di calpestio) si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del

terreno circostante, così come risulta modificato dalle opere di sistemazione, o dal marciapiede.

- Piano interrato: piano di un edificio, il cui intradosso in ogni suo punto perimetrale abbia quota inferiore a quella del terreno circostante, così come risulta modificato dalle opere di sistemazione, o dal marciapiede.
- Piano seminterrato: piano di un edificio che non rientra nei punti precedenti.

### **Poggiolo – Balcone**

superficie praticabile, aperta, con semplici funzioni di affaccio e dotata di parapetto, costituita da una struttura orizzontale, anche sporgente dalla facciata.

### **Porticato**

spazio coperto del piano terra di una costruzione, aperto su almeno due lati, avente relazione diretta con lo spazio esterno ubicato allo stesso livello che presupponga il passaggio o la sosta di persone (può essere formato da appositi pilastri che sorreggono il piano superiore).

### **Rampa**

serie di gradini compresa fra due pianerottoli di una scala o piano inclinato carrabile – pedonabile.

### **Scala**

struttura fissa costituita da una serie di gradini e disposta secondo un piano inclinato, generalmente suddivisa in più rampe intramezzate da pianerottoli, che consente alle persone di superare dei dislivelli.

### **Soppalco**

struttura orizzontale praticabile, aggiuntiva rispetto ai piani dell'edificio, ottenuta interponendo un solaio orizzontale all'interno di un vano, ed avente almeno un lato completamente aperto sul vano soppalcato.

### **Struttura edilizia preesistente**

è il manufatto edilizio, utilizzato ovvero in abbandono, comunque esistente alla data di adozione del PRGC, il cui stato di conservazione permette il riconoscimento della consistenza volumetrica e della tipologia originaria.

### **Terrazzo**

superficie piana a cielo aperto, praticabile a livello del terreno circostante o a livelli ad esso superiori e dotata di parapetto destinato prevalentemente al soggiorno di persone.

### **Tettoia – pensilina**

costruzione aperta che comprende strutture, orizzontali o inclinate, costituenti copertura di spazi scoperti qualora non presenti tamponature, strutture e murature per più del 50% della superficie laterale.

### **Timpano**

superficie di una facciata racchiusa tra l'intradosso della copertura a falde inclinate o curve e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata.

### **Vano**

spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti in muratura, legno, vetro, ecc.... La parete interrotta da un'apertura avente una superficie minima di almeno 2/3 di quella dell'intera parete, non viene considerata divisoria di due vani.

### **Veranda**

costruzione prevalentemente vetrata, priva di individualità propria, destinata ad integrare il restante edificio con la funzione di riparare dalle intemperie e dagli agenti atmosferici.

## **4 - DEFINIZIONI IN MATERIA AGRICOLO-FORESTALE**

### **4.1 - DEFINIZIONI IN MATERIA AGRICOLO-FORESTALE DI DETERMINAZIONE REGIONALE**

#### **Definizione di bosco**

La legge indica la definizione di bosco<sup>(27)</sup>

### **4.2 - DEFINIZIONI IN MATERIA AGRICOLO-FORESTALE DI DETERMINAZIONE COMUNALE**

#### **Insedimenti produttivi agricoli industriali:**

- a -gli allevamenti di tipologia industriale;
- b -gli impianti di macellazione e lavorazione delle carni;
- c -gli impianti di vinificazione, lavorazione e stoccaggio dei vini, salvo quelli che lavorano prevalentemente le uve dell'azienda agricola in cui sono compresi;
- d -gli impianti di produzione lattiera-casearia, salvo quelli che lavorano esclusivamente il latte prodotto nell'azienda agricola o zootecnica in cui sono compresi;
- e -i molini, salvo i molini artigianali già esistenti.

#### **Allevamenti di tipologia industriale:**

quelli in cui l'alimentazione del bestiame viene fornita per meno del 30% da prodotti aziendali e:

- a -per gli allevamenti di suini quando superino i 30 capi suini/ha non cumulabili con altri capi con riferimento all'intera superficie aziendale sulla quale viene fatto lo spargimento dei liquami e corrispondenti ogni capo suino equivalente a non più di 110 Kg di peso vivo allevato;
- b -per gli allevamenti di bovini ed ovini quando superino i 4 capi bovini equivalenti/ha non cumulabili con altri capi con riferimento all'intera superficie aziendale sulla quale viene fatto lo spargimento dei liquami, secondo la seguente tabella:

Capi bovini o ovini	Capi bovini equivalenti
1 vacca da latte	1
1 vitello o manzo o manza	0,3
1 vitellone	0,6
1 pecora	0,1
1 capra	0,1

- c - per gli allevamenti avicoli o di zootecnia minore quando superino i 300 capi minori equivalenti/ha non cumulabili con altri capi con riferimento all'intera superficie aziendale sulla quale viene fatto lo spargimento dei liquami, secondo la seguente tabella:

Capi minori	Capi minori equivalenti
1 pollo	1

<sup>(27)</sup> Alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio: L.R. 23.04..2007 - Art. 6 – (Definizione di bosco)  
 “1. A tutti gli effetti di legge, si considerano bosco i terreni coperti da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbiano estensione superiore a 2.000 metri quadrati, larghezza media superiore a 20 metri e copertura arborea superiore al 20 per cento.  
 2. La misurazione dei parametri di cui al comma 1 è effettuata dalla base esterna dei fusti.  
 3. Le infrastrutture e i corsi d'acqua presenti all'interno delle formazioni vegetali, così come definite al comma 1, di larghezza pari o inferiore a 4 metri non costituiscono interruzione della superficie boscata.  
 4. Sono assimilati a bosco:  
 a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento, di cui all'articolo 43, per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;  
 b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali e incendi;  
 c) le radure d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.  
 5. Ai fini della presente legge i termini bosco e foresta sono equiparati.”

1 faraona	1
1 anatra	1
1 tacchino	2
1 oca	2
1 coniglio	2
1 piccolo animale da pelliccia	2

Si considerano, inoltre, allevamenti industriali gli allevamenti che abbiano comunque un numero di capi equivalenti superiore ai seguenti :

Tipi di allevamenti	Capi equivalenti
Bovini	100
Suini	300
Ovini	300
Zootecnia minore	1000

### Principali specie arboree autoctone

Negli interventi che prevedano la salvaguardia, nuove piantumazioni o sostituzioni di alberature con specie autoctone, si privilegeranno le specie elencate di seguito:

- a - Farnia, Rovere, Frassino maggiore, Frassino minore, Acero campestre, Olmo, Bagolaro, Carpino bianco, Carpino nero, Tiglio;
- b - per le zone umide: Salice bianco, Ontano nero, Pioppo nero;
- c - fra le piante da frutto: Ciliegio, Susino, Ulivo, Noce.-

### Serre

le serre si suddividono in:

- Serre a terra costituite da strutture mobili realizzate con centine facilmente amovibili e trasportabili, ricoperte da fogli di materiale plastico o vetro.
- Serre permanenti, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale che sia costituito da strutture ancorchè prefabbricate stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse.

### Viabilità forestale ed antincendio:

a - La viabilità forestale principale e antincendio è costituita da:

- strade forestali principali con funzione di trasporto delle maestranze e di concentramento, esbosco e trasporto del legname;
- piste secondarie atte al concentramento ed esbosco del legname, non soggette né a concessione edilizia né a verifica di conformità urbanistica né ad autorizzazione paesaggistica purché siano conformi alle norme e prescrizioni forestali;
- strade antincendio previa dichiarazione di utilità funzionale da parte del competente ispettorato ripartimentale delle foreste;

b - Le strade forestali principali e le strade antincendio sono costruite con fondo stabilizzato per consentire la percorribilità di mezzi anche pesanti a velocità ridotta.

c - Le piste forestali secondarie si distinguono in:

- piste di strascico principali a fondo naturale ricavato con apripista, atte all'esbosco a strascico, orientate secondo le curve di livello e con pendenza non elevata, spaziate fra loro di 100 - 200 m e lunghe non più di 1.000 m ;
- piste di strascico secondarie costituite da varchi nel soprassuolo senza movimenti di terra, orientate lungo la massima pendenza, atte al concentramento ed esbosco soprattutto in discesa per poche decine di metri e spaziate fra loro di 30 - 60 m ;
- linee di avvallamento in sostituzione delle piste secondarie su pendenze superiori al 40% ;
- linee di gru a cavo in sostituzione delle piste e linee di avvallamento per distanze superiori ai 120 m per l'esbosco in salita su pendenze sopra il 20%, in discesa sopra il 40%.

d - La programmazione, la progettazione e la realizzazione della viabilità forestale sono soggette alle prescrizioni tecniche contenute negli allegati alla DGR 23 marzo 1990 n. 1245 e a quelle dei piani di viabilità forestale di bacino, ove esistenti.

- e - Le strade forestali principali e le strade antincendio hanno larghezza non superiore a 3 m e non inferiore a 2,5 m e piazzole di sosta e scambio di larghezza generalmente non superiore ai 3 m poste di norma e mediamente ogni 500 m di tracciato .-

	<b>REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA</b>
direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, edilizia	
Servizio pianificazione territoriale	territorio@centregione/vg.it pianificazioneterritorio@regione.vg.it tel + 39 040 3774120/0432 555298 fax + 39 040 3774136 I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1

**REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE  
DELLA  
LEGGE REGIONALE 11 NOVEMBRE 2009 N. 19  
"CODICE REGIONALE DELL'EDILIZIA"**

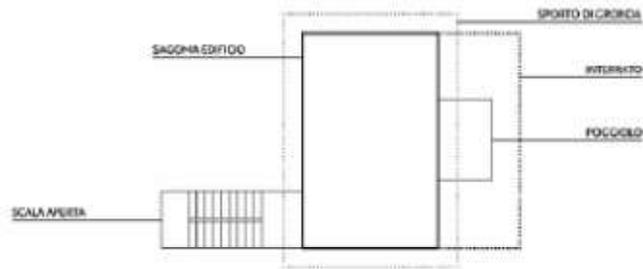
**ALLEGATO "A" DI CUI ALL'ARTICOLO 2  
DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE**





ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
**SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)**

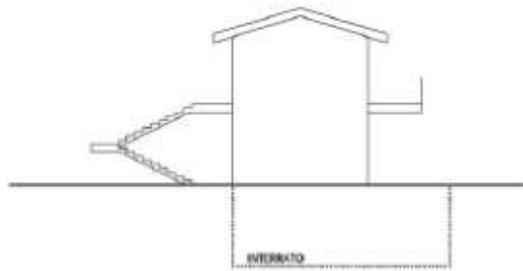
**PIANTA**



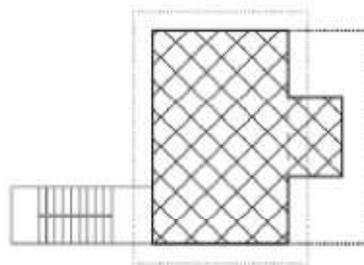
minore di 1,60 m<sup>2</sup>      maggiore di 1,60 m<sup>2</sup>

\* Riferimento articolo 10bis comma 1 lettera f del presente Regolamento

**ALZATO**



**SUP. COPERTA**



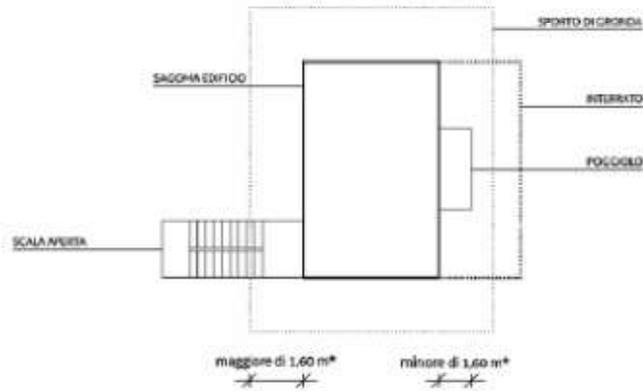
SUPERFICIE COPERTA (Sc)

Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con poggolo la cui proiezione ortogonale supera la larghezza del limite di regolamento [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 2]



ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
 SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)

**PIANTA**

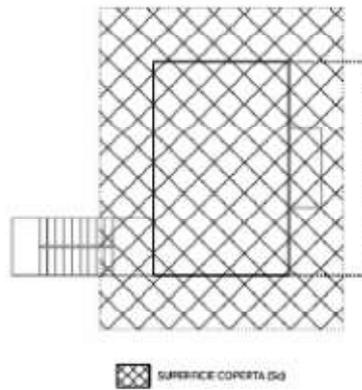


\* Riferimento articolo 10bis comma 1 lettera f del presente Regolamento

**ALZATO**



**SUP. COPERTA**

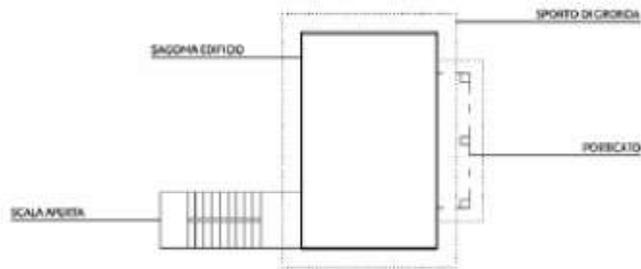


Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con sporto di gronda la cui proiezione ortogonale supera la larghezza del limite di regolamento [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 2]]



ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
 SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)

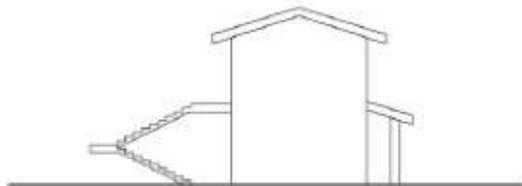
PIANTA



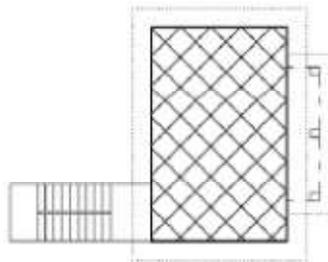
minore di 1,60 m\*      minore di 1,60 m\*

\* Riferimento articolo 10bis comma 1 lettera f del presente Regolamento

ALZATO



SUP. COPERTA



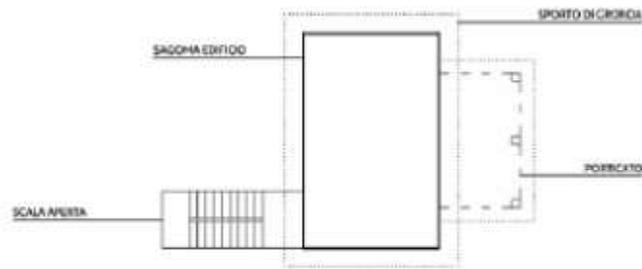
SUPERFICIE COPERTA (Sc)

Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con porticato la cui proiezione ortogonale non supera la larghezza del limite di regolamento [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 2]



ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
 SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)

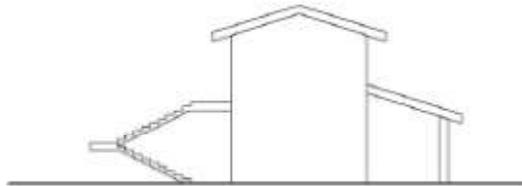
PIANTA



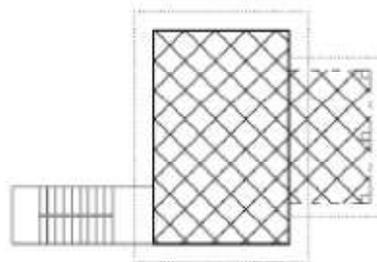
minore di 1,60 m\*      maggiore di 1,60 m\*

\* Riferimento articolo 10bis comma 1 lettera f del presente Regolamento

ALZATO



SUP. COPERTA



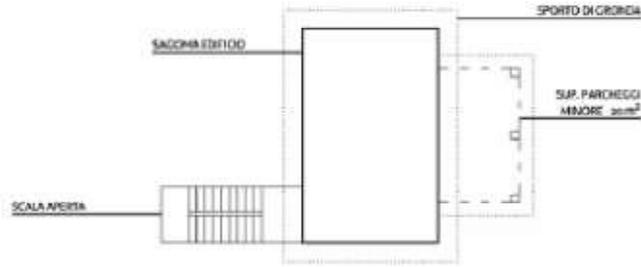
SUPERFICIE COPERTA (Sc)

Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con porticato la cui proiezione ortogonale supera la larghezza del limite di regolamento [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 2]]



ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
**SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)**

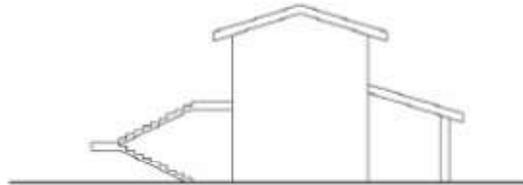
**PIANTA**



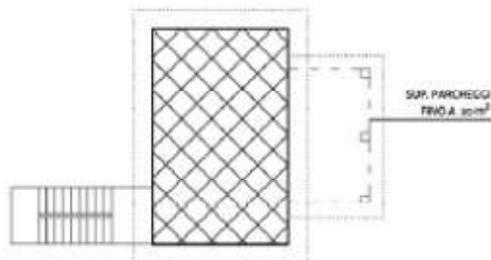
minore di 1,60 m\*      maggiore di 1,60 m\*

\* Riferimento articolo 20bis comma 1 lettera f del presente Regolamento

**ALZATO**



**SUP. COPERTA**



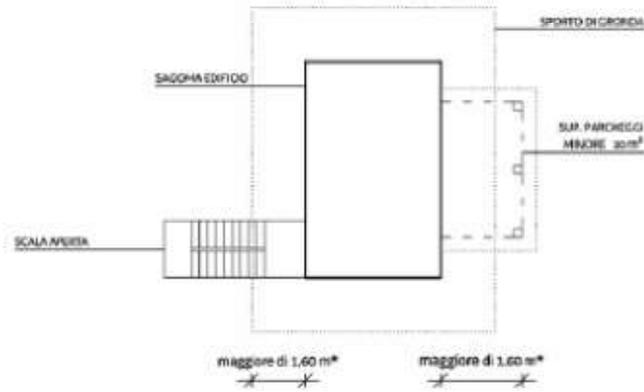
SUPERFICIE COPERTA (Sc)

Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con tettola a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della LR. 19/2009 [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 4)]



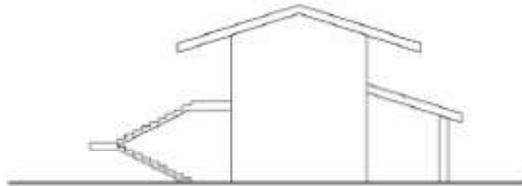
ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
 SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)

PIANTA

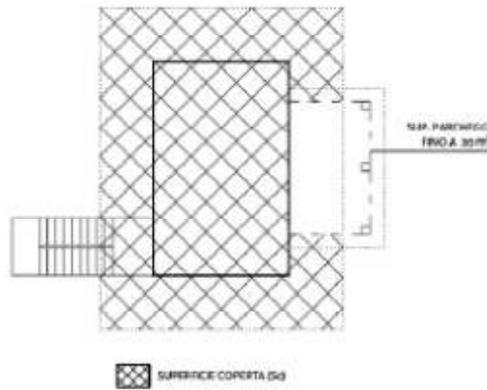


\* Riferimento articolo 10bis comma 1 lettera f del presente Regolamento

ALZATO



SUP. COPERTA



Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con tettoia a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della L.R. 19/2009 [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 4)]

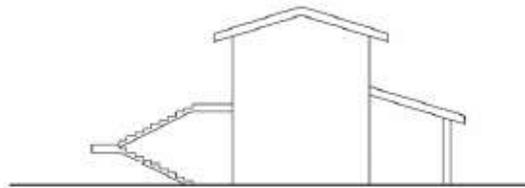


ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
 SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)

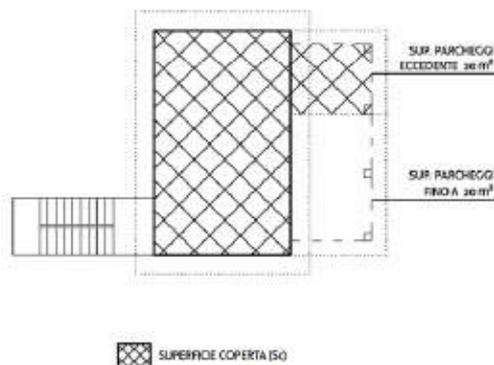
PIANTA



ALZATO



SUP. COPERTA

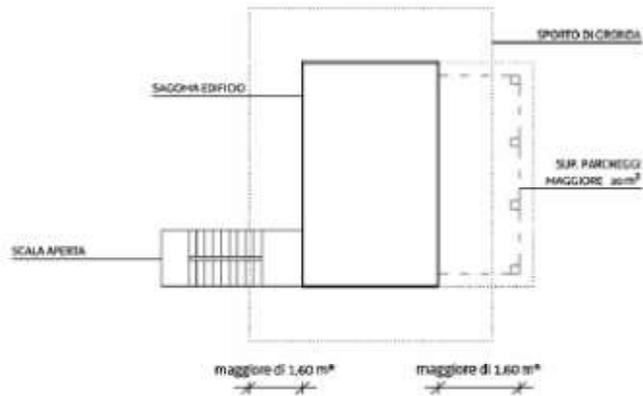


Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con tettoia a copertura della  
 superficie per parcheggio (Sp) superiore ai limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della L.R. 19/2009  
 [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 4]



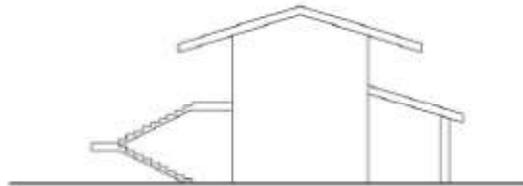
ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)

### PIANTA

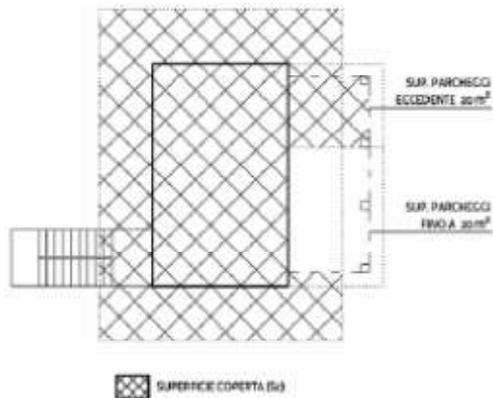


\* Riferimento articolo 10bis comma 1 lettera f del presente Regolamento

### ALZATO



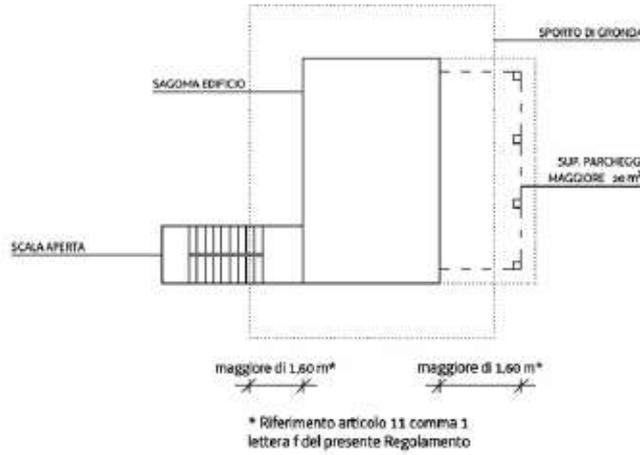
### SUP. COPERTA



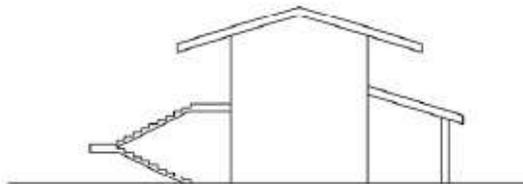


ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
 SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)

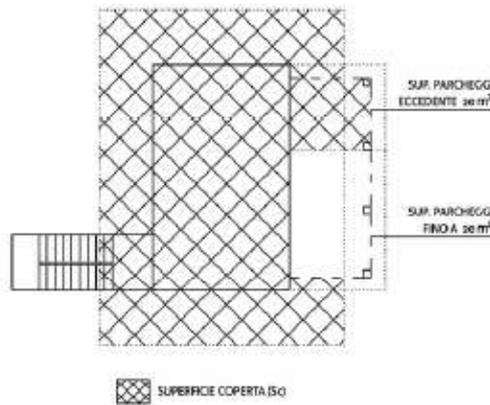
**PIANTA**



**ALZATO**



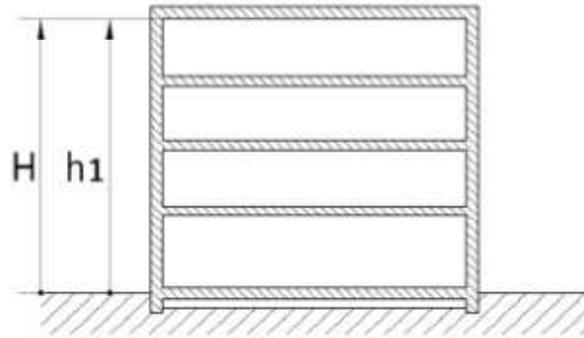
**SUP. COPERTA**



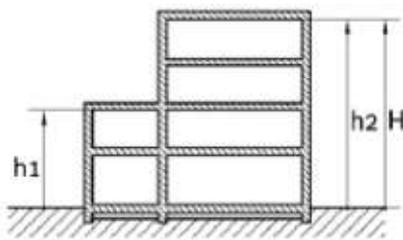
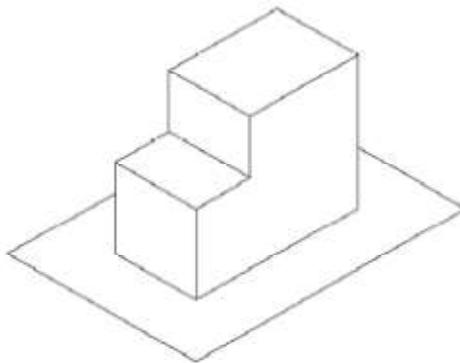
Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con tettoia a copertura della superficie per parcheggio (Sp) superiore ai limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della L.R. 19/2009 [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 4]



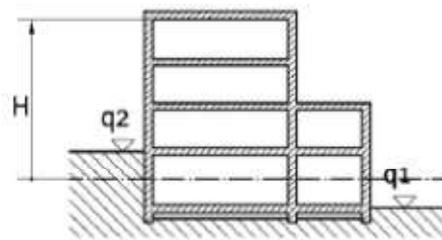
ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
 ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



$$H = h_1$$



$$H = h_2$$



$$q_m = (q_2 + q_1) / 2$$

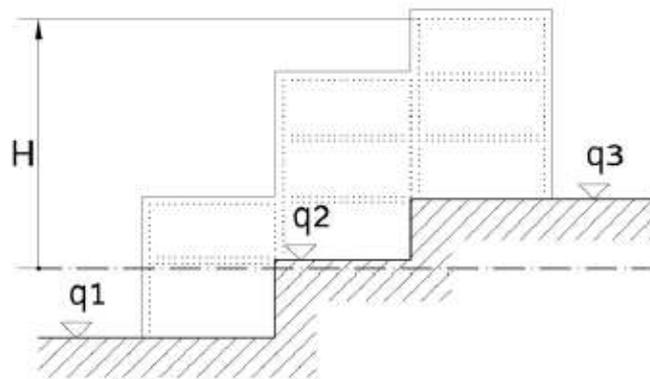
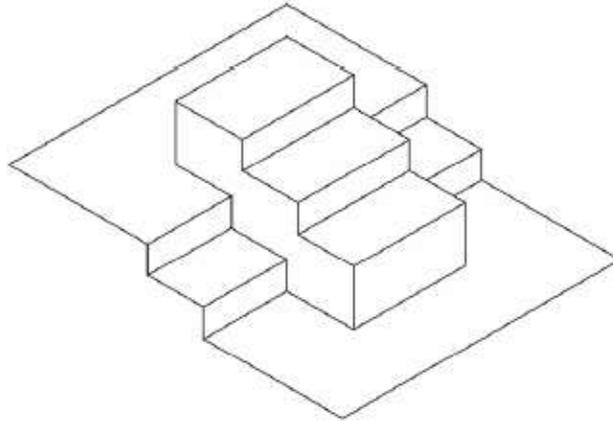
— — — quota media terreno sistemato ( $q_m$ )

Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura piana [articolo 2 comma 1 lettera b)]



REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



$$q_m = (q_3 + q_1) / 2$$

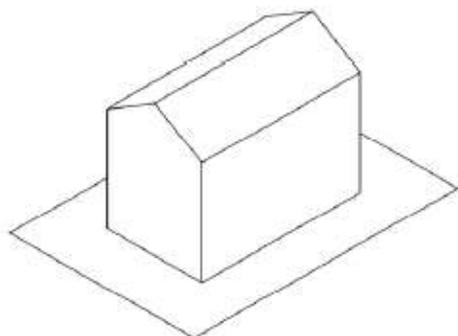
— — — quota media terreno sistemato ( $q_m$ )

Esempio misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura piana [articolo 2 comma 1 lettera b)]

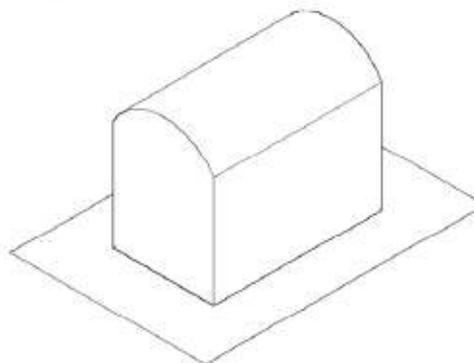


ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)

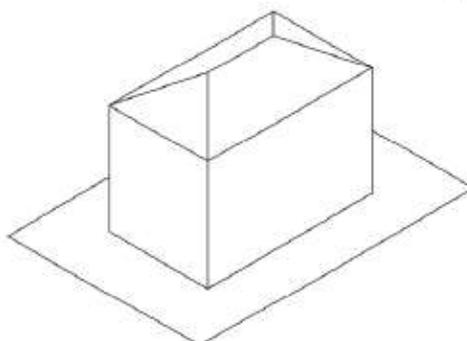
Coperture a falde lineari o curve



Copertura a 2 falde



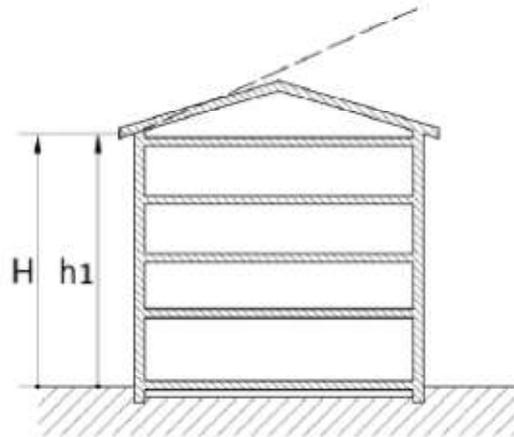
Copertura curva



Copertura a padiglione



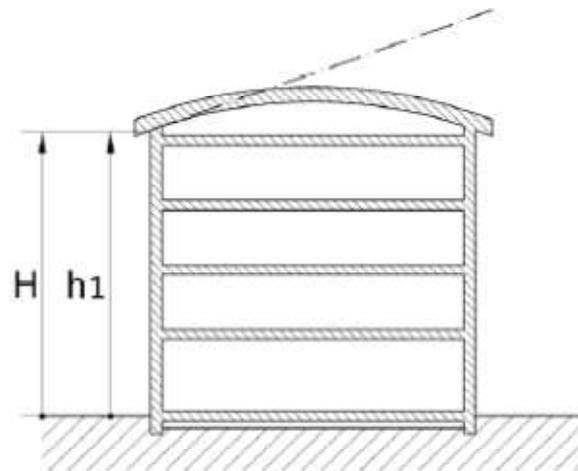
ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



$$H = h_1$$

----- pendenza 45%

Esempio misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falde lineari  
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)]



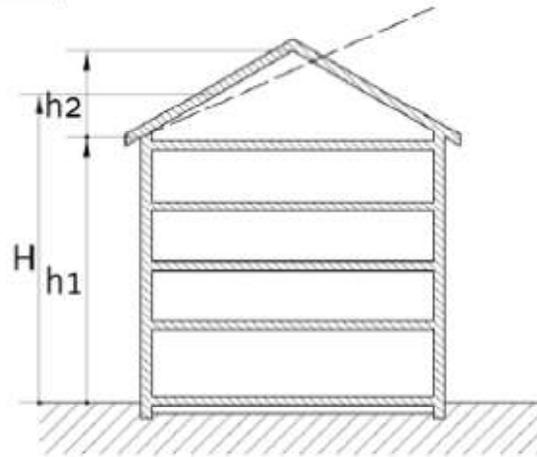
$$H = h_1$$

tangente all'imposta  
con pendenza inferiore  
o uguale al 45%

Esempio misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura curva  
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)]



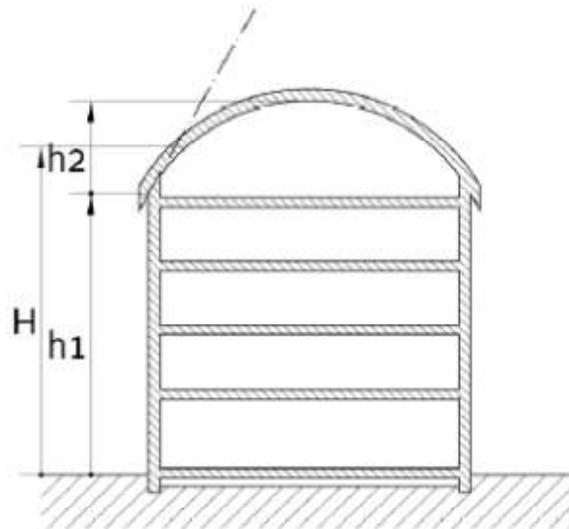
ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
 ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



$$H = h1 + (50\% h2)$$

----- pendenza 45%

Esempio misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falde lineari  
 [articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]



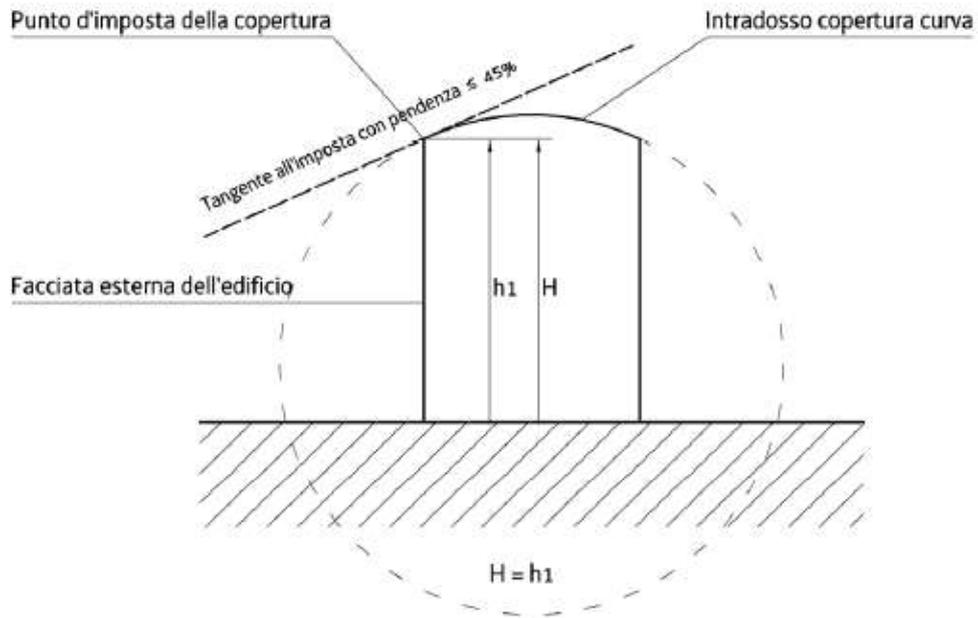
$$H = h1 + (50\% h2)$$

----- tangente all'imposta con  
 pendenza superiore al 45%

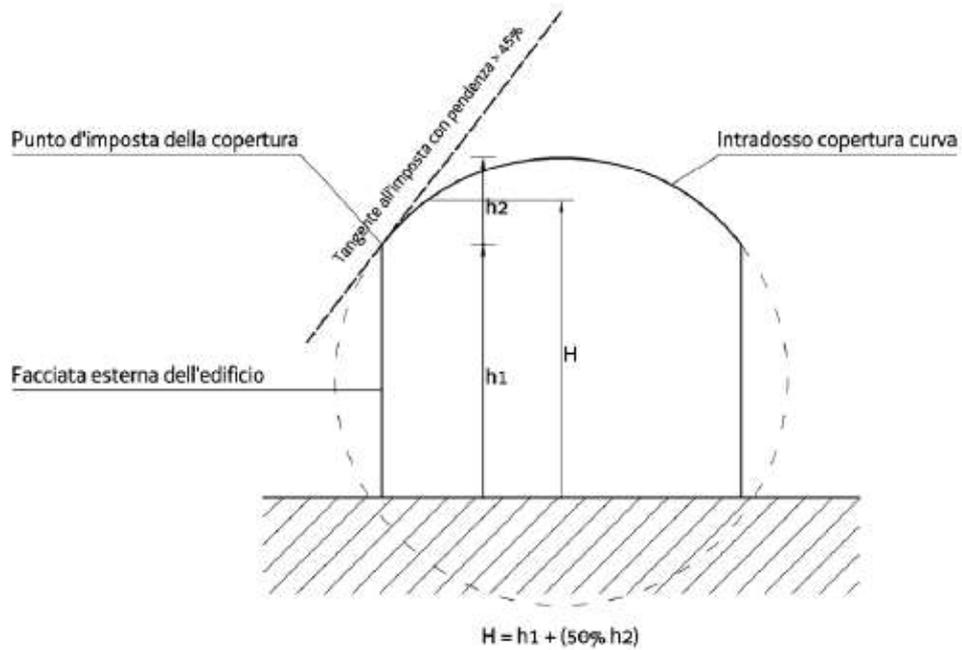
Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura curva  
 [articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]



ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
 ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



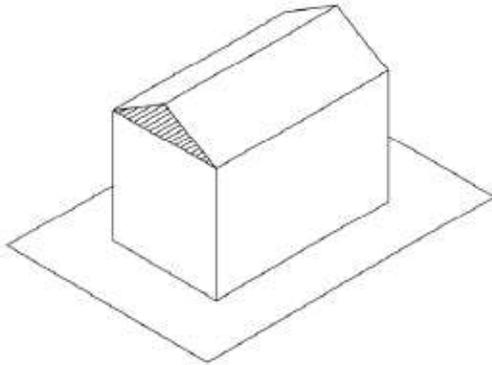
Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura curva  
 [articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)]



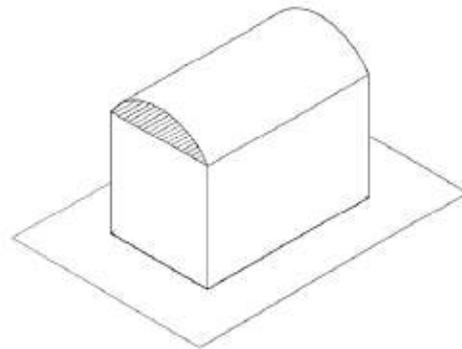
Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura curva  
 [articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]



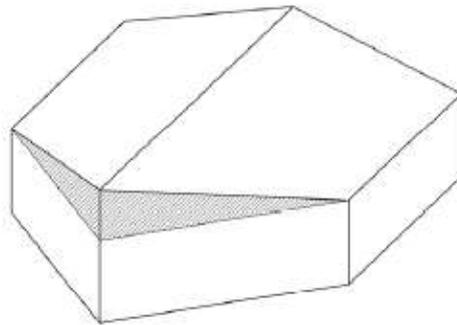
ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



Copertura a 2 falde



Copertura curva



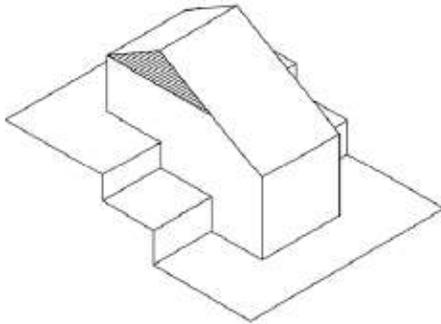
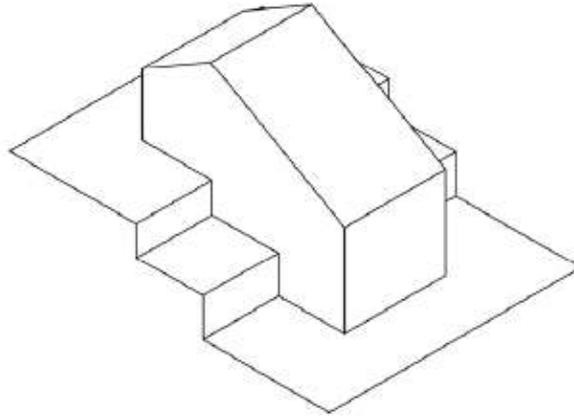
Edificio con sagoma planimetrica irregolare e copertura a due falde



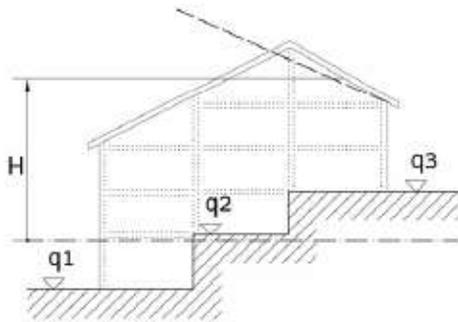
Superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata



ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
 ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



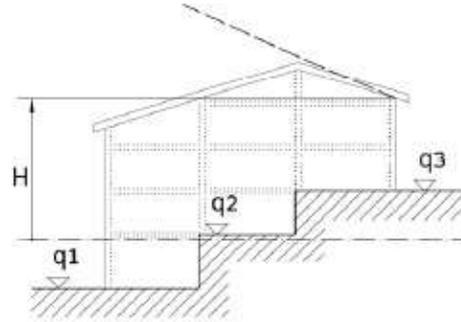
 Superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata



$$q_m = (q_3 + q_1)/2$$

— — — quota media terreno sistemato ( $q_m$ )  
 - - - - - pendenza 45%

[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)]



$$q_m = (q_3 + q_1)/2$$

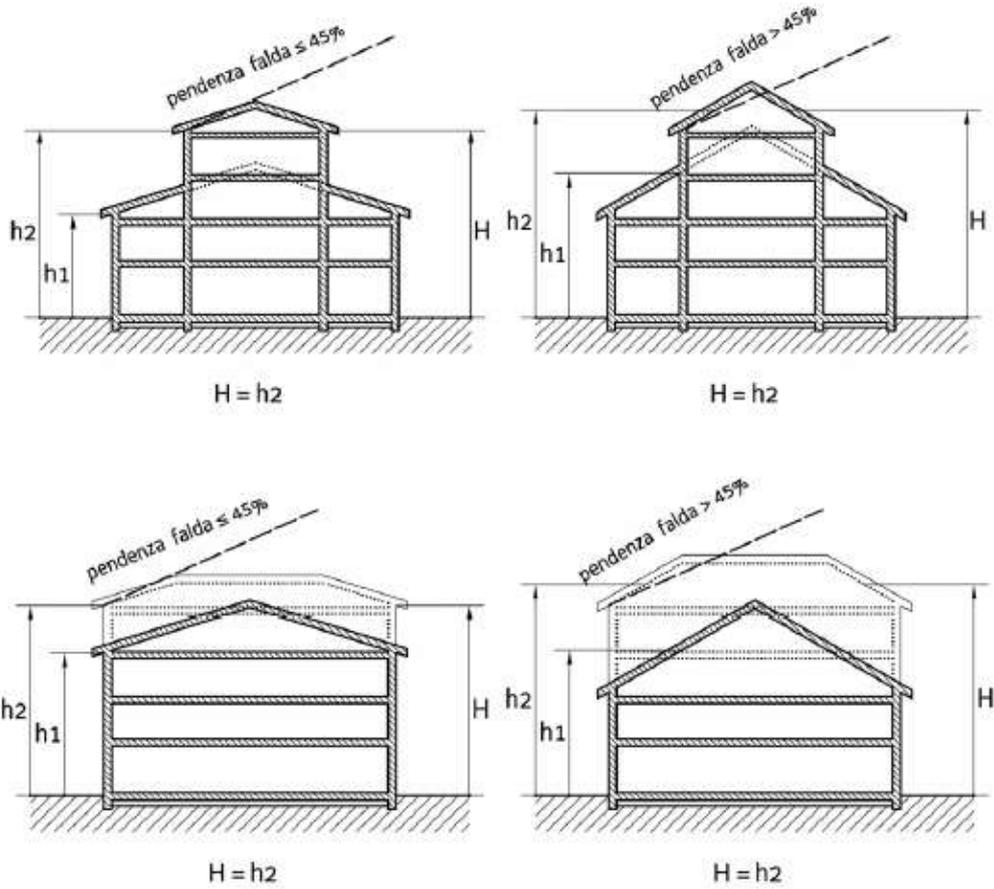
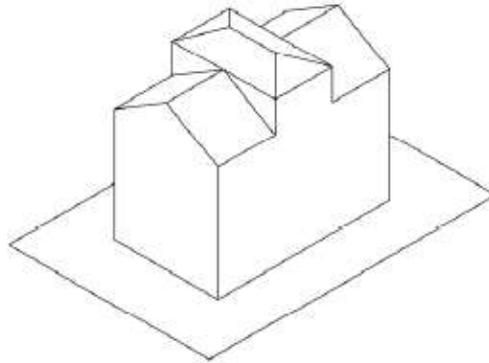
— — — quota media terreno sistemato ( $q_m$ )  
 - - - - - pendenza 45%

[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]

Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falde lineari



ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
 ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)]

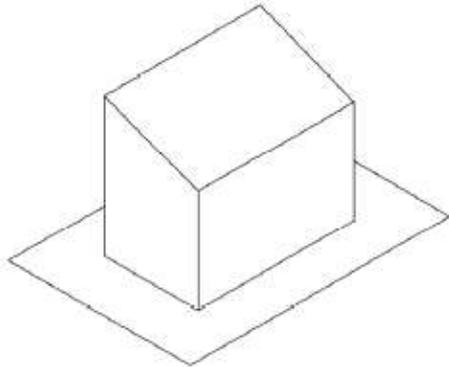
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]

Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falde lineari

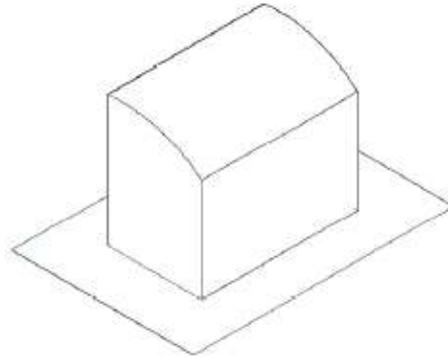


REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIULIA

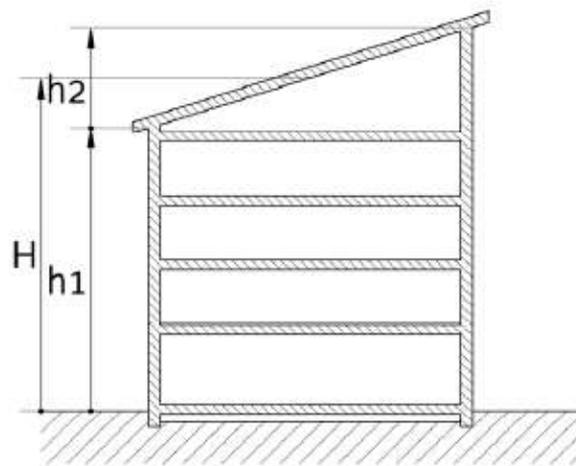
ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



Copertura falda lineare



Copertura curva



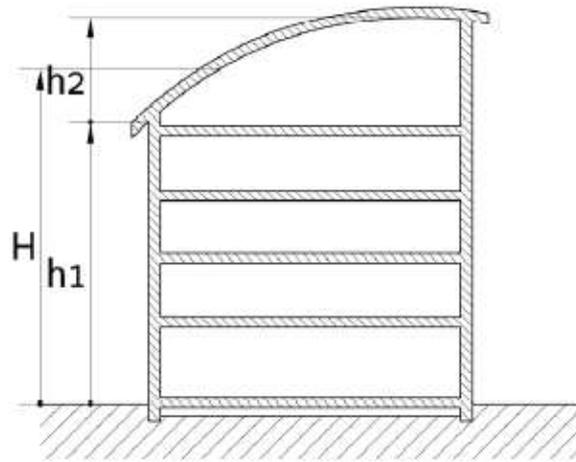
$$H = h1 + (50\% h2)$$

Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falda lineare unica  
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 3)]



REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIUUA

ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009  
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



$$H = h1 + (50\% h2)$$

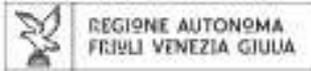
Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falda unica lineare  
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 3)]

# ALLEGATO B

## **Modulistica**

(BUR n. 13 del 01/04/2015)





**Allegato 1**  
**ex art. 3 Regolamento di attuazione LR 19/2009**  
**SCHEDA 1 - PERMESSO DI COSTRUIRE - versione 14/12/2016**

<p><b>Al Comune di</b> <input type="text"/></p> <p>presso Ufficio Tecnico Comunale/Sportello unico edilizia/Struttura edilizia privata/altra struttura comunque denominata competente in materia edilizia</p> <p>Indirizzo <input type="text"/></p> <p>Posta elettronica certificata <input type="text"/></p> <p><b>spazio da compilare a cura del Comune</b></p> <p>Pratica edilizia n. _____ del _____</p>	<p>Spazio riservato al Protocollo</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>MARCA DA BOLLO</b></p> <p>(eventuale, in alternativa compilare spazio dedicato a pag. 3)                      N.B. Nel caso di presentazione dell'istanza in forma cartacea, va applicata una sola marca da bollo del valore di Euro 26,00</p> </div>
--	--

## RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

(artt. 19 e 24, L.R. 11 novembre 2009, n. 19)

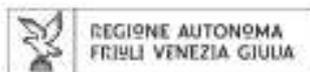
### IL SOTTOSCRITTO / LA SOTTOSCRITTA

DATI DEL TITOLARE CHE PRESENTA LA RICHIESTA E SOTTOSCRIVE LA DICHIARAZIONE (in caso di più titolari, compilare la sezione in allegato "ALTRI SOGGETTI COINVOLTI")			
Cognome: <input type="text"/>	Nome: <input type="text"/>		
codice fiscale <input type="text"/>			
nato a <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	stato <input type="text"/>	il <input type="text"/>
residente in <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	stato <input type="text"/>	
Indirizzo <input type="text"/>	n. <input type="text"/>	C.A.P. <input type="text"/>	
PEC <input type="text"/>	tel. fisso <input type="text"/>		
posta elettronica <input type="text"/>	tel. cellulare <input type="text"/>		
<input type="checkbox"/> che elegge domicilio presso il professionista incaricato del progetto opere architettoniche (di cui a pag. 5) ai sensi dell'art. 47 C.C. e si obbliga a comunicare tempestivamente eventuali relative modifiche		_____ (nome e cognome del progettista c/o cui si elegge domicilio)	

DATI DELLA DITTA O SOCIETA' (eventuale)			
in qualità di <input type="text"/>			
della ditta / società <input type="text"/>	Forma giuridica <input type="text"/>		
codice fiscale <input type="text"/>		P. IVA <input type="text"/>	
iscritta alla C.C.I.A.A. di <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	n. iscrizione <input type="text"/>	
con sede in <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	C.A.P. <input type="text"/>	
Indirizzo <input type="text"/>	n. <input type="text"/>		
PEC <input type="text"/>	tel. fisso <input type="text"/>		
posta elettronica <input type="text"/>	tel. cellulare <input type="text"/>		

**Nota di compilazione:**

Il presente documento in formato elettronico va sottoscritto da parte del richiedente/dichiarante e dai professionisti incaricati (per le sezioni di rispettiva competenza) a mezzo firma digitale qualificata; qualora venga presentato su supporto cartaceo le firme devono essere apposte in forma autografa nei campi specificati.



**CHIEDE IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

a) **Titolo richiesto (barrare una sola opzione)**

**ordinario**, ai sensi dell'art. 19, comma 1 della L.R. 19/2009;

**sostitutivo della Segnalazione certificata di inizio attività "SCIA"**, ai sensi dell'art. 19, comma 2 della L.R. 19/2009 (per la realizzazione di interventi realizzabili in SCIA, previo versamento del contributo di costruzione se dovuto ai sensi dell'articolo 29 e dei diritti di istruttoria stabiliti dal Comune, fermo restando che la violazione della disciplina urbanistico-edilizia è soggetta all'applicazione delle sanzioni previste per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA);

**in sanatoria**, ai sensi dell'articolo 49 L.R. 19/2009, per l'intervento già realizzato e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta;

**in deroga**, mediante applicazione delle Disposizioni speciali di cui al Capo V L.R. 19/2009 (indicare articolo specifico, es. n. c. d.)

**in regime di cd. "Piano casa regionale"**, mediante applicazione delle disposizioni straordinarie di cui al Capo VII L.R. 19/2009;

**in variante** essenziale e/o sostanziale al/alla:

<input type="checkbox"/> <b>titolo unico</b>	n. <input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> <b>permesso di costruire</b>	n. <input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> <b>DIA in alternativa al permesso di costruire</b>	n. <input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> <b>SCIA</b>	n. <input type="text"/>	del	<input type="text"/>

b) **Qualificazione dell'intervento ai sensi dell'art. 4 L.R. 19/2009 e descrizione sintetica delle opere**

Precisa che i lavori per i quali viene inoltrata la presente richiesta di permesso di costruire consistono in:

(non superare il numero di righe visualizzabili nello schermo)

**DICHIARAZIONI**

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 403, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

c) **Opere su parti comuni o modifiche esterne**

**che l'intervento:**

**non riguarda un fabbricato condominiale o parti comuni** dello stesso;

**riguarda parti comuni** di un fabbricato con più proprietà e dichiara che l'intervento è stato **approvato** dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista (quale la deliberazione dell'assemblea condominiale con sommaria descrizione dell'intervento, ad es. estremi di ubicazione, superficie, parametri edilizi di massima ecc.) ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari (con allegata copia del documento d'identità di chi ha sottoscritto);

**riguarda parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessita di assenso** perché, secondo l'art. 1102 c.c., apporta, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto;

**e che:**

**non incide su diritti di terzi;**

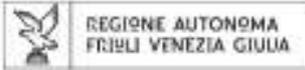
**incide su diritti di terzi ed ha conseguito** ai sensi del codice civile l'**assenso**, che viene **allegato** alla presente dichiarazione in copia, unitamente alla copia del documento di identità del soggetto terzo che ha prestato l'assenso.

Data e Luogo

Il Richiedente

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**SEZIONE ULTERIORI DICHIARAZIONI ALLEGATE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

**d) Assolvimento dell'imposta di bollo (in alternativa alla marca bollo applicata nell'apposito spazio a pag. 1)**

**di aver assolto, nei termini di legge, l'imposta di bollo e:**

che le marche da bollo sotto indicate sono state annullate ai sensi dell'art. 3 del D.M. 10/11/2011 ed utilizzate esclusivamente per la pratica di cui trattasi;

	Numero identificativo	Data	Importo
1.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

(solo in caso di bollo virtuale) di aver ottenuto l'autorizzazione ad assolvere in modo virtuale il pagamento dell'imposta di bollo, giusta determinazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di  atto n.  di data

**dichiara** di essere esente dal versamento dell'imposta di bollo per la presente istanza ai sensi  (Indicare la normativa che giustifica l'esenzione dal bollo)

N.B. Nel caso di presentazione dell'istanza mediante canale telematico, si precisa che i commi 591 e 592 dell'articolo unico della "Legge di Stabilità per l'anno 2014" (L. 27.12.2013, n. 147) introducono un'imposta di bollo forfetaria di 16,00 euro sulle istanze trasmesse in via telematica agli uffici e organi della Pubblica Amministrazione. L'importo è fisso, indipendente dalla dimensione dell'istanza. Nel caso, invece, di presentazione del presente modulo mediante consegna brevetti mania, l'imposta di bollo dovrà essere assolta nei termini di legge.

**e) Titolarità dell'intervento**

**di avere titolo** alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto:

proprietario dell'immobile;

titolare di diritti di superficie, usufrutto, uso, abitazione o altri diritti reali sull'immobile;

affittuario di fondo rustico;

concessionario di beni demaniali in possesso di relativa autorizzazione;

titolare di diritti edificatori riconosciuti in un contratto o altro atto giuridico riconosciuto dalla legge;

destinatario di ordini dell'Autorità Giudiziarla o Amministrativa aventi ad oggetto l'intervento;

**e di:**

**avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento;

**non avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento, e pertanto:  
**si allega** in copia alla presente istanza la dichiarazione di **assenso dei terzi** titolari di altri diritti reali o obbligatori.

**f) Localizzazione dell'intervento e destinazione d'uso**

**che l'intervento interessa l'immobile/unità immobiliare**

sito in  n.  CAP

scalo  piano  interno

censito al catasto:  fabbricati  terreni

foglio n.  map.  sub.  sez.  sez. urb.

**avente destinazione d'uso**, ai sensi degli artt. 5 e 14 LR 19/2009 (ad es. **residenziale, industriale, commerciale, ecc.**)

Ufficio Tavolare di  Comune Censuario

P. T.  ct.  p.c.n.

Qualora necessari, indicare di seguito ulteriori estremi catastali/tavolari



g) **Regolarità urbanistica e precedenti edilizi**

**che le opere:**

riguardano un **intervento di nuova costruzione** su area libera;

riguardano un **immobile inteso quale edificio o unità immobiliare esistente** (nel secondo caso, la dichiarazione si riferisce alla singola unità immobiliare oggetto dell'intervento e non all'intero edificio), il cui stato attuale risulta **pianamente conforme - per quanto è possibile reperire agli atti presenti presso il Comune** - alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento):

<input type="checkbox"/> titolo unico (SUAP)	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> permesso di costruire / licenza edil. / conc. edilizia	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> autorizzazione edilizia	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia (art. 26 L. 47/1985)	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> condono edilizio	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> segnalazione certificata di inizio attività	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia libera	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> altro <input type="text"/>	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> primo accatastamento				

Note eventuali:

(solo per richieste di rilascio di permesso di costruire in sanatoria di cui a pag. 2, lettera a), 3^ casella) riguardano un **immobile inteso quale edificio o unità immobiliare esistente** (nel secondo caso, la dichiarazione si riferisce alla singola unità immobiliare oggetto dell'intervento e non all'intero edificio), il cui stato attuale risulta **in difformità - per quanto è possibile reperire agli atti presenti presso il Comune** - rispetto al seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento), e che tali opere sono state realizzate in data

<input type="checkbox"/> titolo unico (SUAP)	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> permesso di costruire / licenza edil. / conc. Edilizia	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> autorizzazione edilizia	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia opere interne (art. 26 L. 47/85)	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> condono edilizio	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> SCIA	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia libera	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> altro <input type="text"/>	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> primo accatastamento				

Note eventuali:

non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione (  specificare anno costruzione) e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi.

h) **Calcolo del contributo per il rilascio del permesso di costruire**

**che l'intervento da realizzare**

è a titolo gratuito, ai sensi degli artt. 30, 31, 32, L.R. 19/2009;

è a titolo oneroso e pertanto (alternativamente):

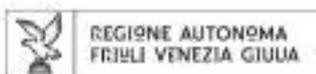
- chiede di effettuare il calcolo del contributo per il rilascio del permesso di costruire e a tal fine **allega la documentazione tecnica necessaria** alla sua determinazione;
- allega il prospetto di calcolo preventivo** del contributo per il rilascio del permesso di costruire a firma di tecnico abilitato;
- chiede di eseguire direttamente** le opere di urbanizzazione (art. 29, c. 2, L.R. 19/2009) a **scomputo**:
  - totale** di quanto dovuto, e a tal fine **allega la proposta di progetto** per la realizzazione delle stesse;
  - parziale** di quanto dovuto, e a tal fine **allega la proposta di progetto** per la realizzazione delle stesse;

**e che**, relativamente al pagamento del contributo relativo al **costo di costruzione** (art. 29, c. 4, L.R. 19/2009)

**dichiara che il versamento** sarà effettuato al momento del ritiro del titolo abilitativo;

**chiede la rateizzazione** secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune;

**intende usufruire del regime agevolativo** per la prima abitazione ed essere esonerato dal pagamento del costo di costruzione (artt. 30, c. 1, lett. i bis), e 31, c. 3, L.R. 19/2009); a tal fine provvederà alla stipula di apposita **convenzione** con il Comune per l'apposizione del vincolo di destinazione per almeno 5 anni dalla fine lavori ed a pagare la sola quota afferente **gli oneri di urbanizzazione**;



**e che**, infine, relativamente agli **oneri di urbanizzazione** (art. 29, c. 3, L.R. 19/2009):

**dichiara che il versamento** sarà effettuato all'atto del rilascio del permesso di costruire

**chiede la rateizzazione** secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune

**dichiara che l'area/immobile oggetto di intervento**

**è dotata delle opere di urbanizzazione primaria**

**non è dotata delle opere di urbanizzazione primaria**, ma la loro attuazione è prevista da parte dell'amministrazione comunale nel corso del prossimo triennio/il dichiarante si impegna all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal comune contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento

**dichiara** che l'intervento ricade nell'area del **PAC/PRPC** denominato \_\_\_\_\_, i cui oneri di urbanizzazione risultano già assolti e pertanto **si impegna al pagamento** della sola quota afferente il **costo di costruzione**

**chiede** che gli **standard** siano **monetizzati** ai sensi dell'art. 6, comma 7, del Regolamento di attuazione, in applicazione della vigente delibera del Consiglio comunale (**solo nei Comuni che ne siano dotati**), e pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo relativo alla monetizzazione degli standard

**i) Progettista delle opere architettoniche (compilare obbligatoriamente)**

di **aver incaricato** in qualità di progettista delle **opere architettoniche**, **CON FUNZIONI DI COORDINATORE PROGETTUALE E DI REFERENTE NEI CONFRONTI DELLA STRUTTURA COMUNALE** cui compete l'istruttoria/il rilascio del titolo, il seguente tecnico:

incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche (**eventuale**)

Cognome: _____	Nome: _____
codice fiscale _____	
nato a _____	Prov. _____ stato _____ il _____
residente in _____	Prov. _____ stato _____
Indirizzo _____	n. _____ C.A.P. _____
con studio in _____	Prov. _____ stato _____
indirizzo studio _____	n. _____ C.A.P. _____
Iscritto all'ordine/collegio _____	di _____ al n. _____
PEC _____	tel. fisso _____
posta elettronica _____	tel. cellulare _____
<small>Firma per accettazione incarico e allego copia del documento di identità</small>	

**l) Altri tecnici incaricati**

di **aver incaricato** inoltre (**solo laddove necessario, e qualora già individuati alla data di presentazione della presente istanza; in caso contrario potranno essere indicati all'inizio lavori**)

il tecnico \_\_\_\_\_ in qualità di **direttore dei lavori** delle opere architettoniche, qualora diverso dal progettista delle opere architettoniche (**meglio indicato nella scheda ALTRI PROGETTISTI E ALTRI TECNICI INCARICATI in calce al presente modulo**)

il tecnico \_\_\_\_\_ in qualità di progettista delle **opere strutturali**, (**meglio indicato nella scheda ALTRI PROGETTISTI E ALTRI TECNICI INCARICATI in calce al presente modulo**)

il tecnico \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_, (**meglio indicato nella scheda ALTRI PROGETTISTI E ALTRI TECNICI INCARICATI in calce al presente modulo**)

o, in alternativa al punto precedente o a completamento dello stesso, per quanto non già ivi indicato:

che il/i direttore/i dei lavori, il progettista delle opere strutturali e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

**k) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro**

**che l'intervento**

**non ricade** nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 81/2008 (Testo unico in materia di sicurezza sul lavoro)

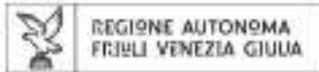
**ricade** nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 81/2008 (Testo unico in materia di sicurezza sul lavoro).

**e che l'intervento**

**non ricade** nell'ambito di applicazione della L.R. 24/2015 (Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto)

**ricade** nell'ambito di applicazione della L.R. 24/2015 (Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto) e pertanto allega:

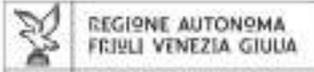
relazione tecnica di progetto in cui sono indicate le caratteristiche della copertura, l'ubicazione dei percorsi, degli accessi e delle misure di prevenzione e protezione contro il rischio di caduta dall'alto, per il transito e l'esecuzione dei lavori sulla copertura



<input type="checkbox"/> planimetria, in scala adeguata, della copertura con particolare evidenza del percorso, del punto di accesso e dei sistemi di prevenzione e protezione previsti;
<b>§ Diritti di terzi</b>
<b>di essere consapevole che il permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.</b>
<b>m) Rispetto della normativa sulla privacy</b>
<b>di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo.</b>
<b>n) Procura speciale</b>
<b>di conferire procura speciale ai sensi dell'art. 1392 C.C., al soggetto di seguito indicato, per:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>la sottoscrizione digitale di tutti i file che costituiscono la pratica SUAP, in nome e per conto del sottoscritto;</li> <li>la conservazione in originale dei corrispondenti documenti cartacei, debitamente sottoscritti in modalità autografa dagli aventi titolo, presso la sede dello studio/ufficio del procuratore;</li> <li>la trasmissione telematica della pratica</li> </ul>
<input type="checkbox"/> progettista opere architettoniche indicato alla sezione i)
<input type="checkbox"/> altro soggetto di seguito indicato
Cognome: <input type="text"/> Nome: <input type="text"/>
Qualifica: <input type="text"/> N° iscrizione Albo: <input type="text"/>
Indirizzo Studio: <input type="text"/> C.A.P. <input type="text"/> Provincia: <input type="text"/>
Comune: <input type="text"/>
Telefono: <input type="text"/> Fax: <input type="text"/>
PEC: <input type="text"/> Cellulare: <input type="text"/>
Codice fiscale: <input type="text"/> Partita IVA: <input type="text"/>
<small>Firma per esortazione incarta e allego copia del documento d'identità</small>

**SEZIONE ALTRI SOGGETTI COINVOLTI**

<b>DATI DEGLI ULTERIORI TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare, SEZIONE eventualmente ripetibile a seconda del numero dei titolari)</b>			
Cognome: <input type="text"/>	Nome: <input type="text"/>		
codice fiscale <input type="text"/>			
nato a <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	stato <input type="text"/>	il <input type="text"/>
residente in <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	stato <input type="text"/>	
indirizzo <input type="text"/>	n. <input type="text"/>	C.A.P. <input type="text"/>	
PEC <input type="text"/>	tel. Fisso <input type="text"/>		
posta elettronica <input type="text"/>	tel. Cellulare <input type="text"/>		
<input type="checkbox"/> che elegge domicilio presso il professionista incaricato del progetto opere architettoniche (di cui a pag. 5) ai sensi dell'art. 47 C.C. e si obbliga a comunicare tempestivamente eventuali relative modifiche		<small>(firma e agente del progettista o di chi elegge domicilio)</small>	
		<small>(Firma autografa in questo spazio e allego copia del documento d'identità)</small>	
<b>SCHEDA ALTRI PROGETTISTI e ALTRI TECNICI INCARICATI (diversi dal progettista opere architettoniche): INDICARE SOLO OVE PREVISTI E SE GIA' INDIVIDUATI, in caso contrario sarà possibile indicarli all'inizio lavori.</b>			
<b>Direttore dei lavori delle opere architettoniche (solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche già indicato nella sez. i)</b>			
Cognome: <input type="text"/>	Nome: <input type="text"/>		
codice fiscale <input type="text"/>			
nato a <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	stato <input type="text"/>	il <input type="text"/>
residente in <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	stato <input type="text"/>	



Indirizzo <input style="width: 90%;" type="text"/>	n. <input style="width: 15%;" type="text"/>	C.A.P. <input style="width: 25%;" type="text"/>
con studio in <input style="width: 35%;" type="text"/> Prov. <input style="width: 10%;" type="text"/>	stato <input style="width: 55%;" type="text"/>	
Indirizzo studio <input style="width: 90%;" type="text"/>	n. <input style="width: 15%;" type="text"/>	C.A.P. <input style="width: 25%;" type="text"/>
Iscritto all'ordine/collegio <input style="width: 40%;" type="text"/>	di <input style="width: 15%;" type="text"/>	al n. <input style="width: 15%;" type="text"/>
PEC <input style="width: 90%;" type="text"/>	tel. Fisso <input style="width: 90%;" type="text"/>	
posta elettronica <input style="width: 90%;" type="text"/>	tel. Cellulare <input style="width: 90%;" type="text"/>	
Firma per accettazione (scritto e allega copia dei documenti di identità)		

**Progettista delle opere strutturali (solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche già indicato nella sezione I)**

Cognome: <input style="width: 95%;" type="text"/>	Nome: <input style="width: 95%;" type="text"/>	
codice fiscale <input style="width: 95%;" type="text"/>		
nato a <input style="width: 35%;" type="text"/> Prov. <input style="width: 10%;" type="text"/>	stato <input style="width: 55%;" type="text"/> il <input style="width: 10%;" type="text"/>	
residente in <input style="width: 35%;" type="text"/> Prov. <input style="width: 10%;" type="text"/>	stato <input style="width: 55%;" type="text"/>	
Indirizzo <input style="width: 90%;" type="text"/>	n. <input style="width: 15%;" type="text"/>	C.A.P. <input style="width: 25%;" type="text"/>
con studio in <input style="width: 35%;" type="text"/> Prov. <input style="width: 10%;" type="text"/>	stato <input style="width: 55%;" type="text"/>	
Indirizzo studio <input style="width: 90%;" type="text"/>	n. <input style="width: 15%;" type="text"/>	C.A.P. <input style="width: 25%;" type="text"/>
Iscritto all'ordine/collegio <input style="width: 40%;" type="text"/>	di <input style="width: 15%;" type="text"/>	al n. <input style="width: 15%;" type="text"/>
PEC <input style="width: 90%;" type="text"/>	tel. Fisso <input style="width: 90%;" type="text"/>	
posta elettronica <input style="width: 90%;" type="text"/>	tel. Cellulare <input style="width: 90%;" type="text"/>	
Firma per accettazione (scritto e allega copia dei documenti di identità)		

**Direttore dei lavori delle opere strutturali (solo se diverso dal progettista delle opere strutturali)**

Cognome: <input style="width: 95%;" type="text"/>	Nome: <input style="width: 95%;" type="text"/>	
codice fiscale <input style="width: 95%;" type="text"/>		
nato a <input style="width: 35%;" type="text"/> Prov. <input style="width: 10%;" type="text"/>	stato <input style="width: 55%;" type="text"/> il <input style="width: 10%;" type="text"/>	
residente in <input style="width: 35%;" type="text"/> Prov. <input style="width: 10%;" type="text"/>	stato <input style="width: 55%;" type="text"/>	
Indirizzo <input style="width: 90%;" type="text"/>	n. <input style="width: 15%;" type="text"/>	C.A.P. <input style="width: 25%;" type="text"/>
con studio in <input style="width: 35%;" type="text"/> Prov. <input style="width: 10%;" type="text"/>	stato <input style="width: 55%;" type="text"/>	
Indirizzo studio <input style="width: 90%;" type="text"/>	n. <input style="width: 15%;" type="text"/>	C.A.P. <input style="width: 25%;" type="text"/>
Iscritto all'ordine/collegio <input style="width: 40%;" type="text"/>	di <input style="width: 15%;" type="text"/>	al n. <input style="width: 15%;" type="text"/>
PEC <input style="width: 90%;" type="text"/>	tel. Fisso <input style="width: 90%;" type="text"/>	
posta elettronica <input style="width: 90%;" type="text"/>	tel. Cellulare <input style="width: 90%;" type="text"/>	
Firma per accettazione (scritto e allega copia dei documenti di identità)		

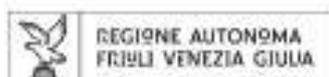
Data e Luogo

Il Dichiarante

**INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)**

Al sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali ti fornisco le seguenti informazioni:  
**Finalità del trattamento:** I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.  
**Modalità del trattamento:** avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.  
**Ambito di circolazione:** I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifica ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 400/2000.  
**Dritti:** Il interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendosi le richieste al SUAP (SUD) Comune.

**Titolare:** Comune o SUAP presso il quale viene presentata la domanda

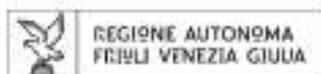


**QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE, ALLEGATA O DA ALLEGARSI ENTRO L'INIZIO DEI LAVORI**

Il titolare allega o si riserva di allegare entro l'inizio dei lavori – compatibilmente con la specifica disciplina di riferimento – la documentazione di seguito indicata (il presente prospetto è strumento a supporto dell'operatore, sia pubblico che privato, e non costituisce parte integrante del documento cui è allegato né è idoneo a sostituirlo, parzialmente o per intero, per cui in caso di mancata corrispondenza fa fede quanto in dichiarazione/asseverazione)

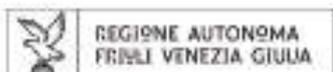
Atti in possesso del Comune e di altre amministrazioni	Atti allegati/da allegare	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	✓	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
	✓	Copia del documento di identità del/i titolare/i e del progettista delle opere architettoniche	-	Sempre obbligatorio
		Copia dei documenti d'identità dei comproprietari e dei tecnici	-	Se gli eventuali comproprietari dell'immobile hanno sottoscritto gli elaborati allegati
---	---	Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo per il rilascio del permesso di costruire	sub lett. h) SCHEDA 1 – Permesso di costruire	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e si richiede al Comune di effettuare il calcolo del contributo per il rilascio del permesso di costruire
---	---	Prospetto di calcolo preventivo del contributo per il rilascio del permesso di costruire		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il tecnico abilitato ritiene di fornire tale documento facoltativo
---	---	Proposta di progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e viene richiesto lo scorporo degli oneri di urbanizzazione
		Prospetto di calcolo preventivo relativo alla monetizzazione degli standard		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e viene richiesto che gli standard vengano monetizzati secondo quanto previsto da vigente delibera comunale
---	---	Estremi del codice identificativo della marca da bollo, annullata mediante la data, ovvero altre modalità di assolvimento, anche virtuale, dell'imposta di bollo	sub lett. d) SCHEDA 1 – Permesso di costruire	Se la documentazione è presentata in via telematica o negli altri casi consentiti dalla normativa vigente (imposta di bollo assolta virtualmente)
		Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori	sub lett. c) SCHEDA 1 – PERMESSO DI COSTRUIRE	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
---	---	Assenso urbanistico	-	Copia dell'atto d'obbligo trascritto nei registri immobiliari/al tavolo
---	---	Convezione prima abitazione	sub lett. h) SCHEDA 1 – Permesso di costruire	Art. 31, comma 3, LR 19/2008 se l'intervento da realizzare è destinato alla realizzazione della prima abitazione
---	---	Adeempimenti relativi alla disciplina per la salute e sicurezza dei luoghi di lavoro e per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto	sub lett. i) SCHEDA 1 – Permesso di costruire	Qualora l'intervento ricada nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 81/2008 e/o interessi coperture che espongono a un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante.
---	---	Modello ISTAT (indicare in alternativa numero identificativo acquisito in procedura telematica)	-	Per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volumi di fabbricati esistenti (art. 7 D.Lgs. 322/1989)
	✓	Relazione tecnica illustrativa	-	Sempre obbligatorio
	✓	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori
	✓	Documentazione fotografica dello stato di fatto	-	Sempre obbligatoria
---	---	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	sub n. 4) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
---	---	Richiesta o provvedimento di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche		
---	---	Progetto degli impianti	sub n. 5) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del D.M. n. 37/2000, art. 5, comma 4: i progetti contengono almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con

Atti in possesso del Comune e di altre amministrazioni	Atti allegati/da allegare	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
				particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare"
—	—	Relazione tecnica sui consumi energetici o dichiarazione relativa alla soggezione al deposito (quella relativa al D.Lgs. 192/2005 può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)	sub n. 6) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'intervento è soggetto all'applicazione del D.lgs. n. 192/2005 e/o del D.lgs. n. 26/2011
		Assolvimento degli obblighi nelle materie di impatto acustico e luminoso	sub n. 7) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4, della L. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del DPR n. 227/2011, e dalla disciplina regionale di cui alla LR 16/2007
		Provvedimento di VIA o AIA, comprensivo dell'assenso al Piano di Utilizzo dei materiali da scavo, rilasciato da <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span>		Se opere soggette a VIA o AIA che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti, e con volumi maggiori di 6000 mc, ai sensi dell'art. 184-bis, comma 3-bis, d.lgs. n. 152/2006 del D.M. n. 161/2012 (e la VIA o AIA non ha assunto il valore e gli effetti di titolo edilizio)
—	—	Autocertificazione del titolare resa all'ARPA ai sensi del comma 2 dell'art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013	sub n. 8) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se opere non soggette a VIA o AIA, o con volumi inferiori o uguali a 6000 mc, che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti, ai sensi del comma 1 dell'articolo 41-bis D.L. n. 69/2013
—	—	Autocertificazione sul riutilizzo nello stesso luogo dei materiali da scavo		Se le opere comportano la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione art. 185, comma 1, lettera c), D.lgs. n. 152/2006
		Dichiarazione in merito all'assolvimento dell'obbligo di presentazione della documentazione necessaria per la valutazione del progetto da parte dei Vigili del Fuoco	sub n. 9) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 151/2011
—	—	Richiesta o provvedimento di deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi		
—	—	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	sub n. 10) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto
		Asseverazione o parere in materia igienico sanitaria	sub n. 11) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'intervento comporta valutazioni tecnico-discrezionali sulla conformità alle norme igienico-sanitarie
—	—	Autorizzazioni relative all'adduzione acqua e scarichi	sub n. 12) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se le opere comportano l'allacciamento ai sistemi idrico/fognario
—	—	Dichiarazione in merito all'osservanza delle disposizioni in materia di costruzioni in zona sismica e opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, e relativi adempimenti ai sensi della normativa di settore. Mi compresi la relazione, gli elaborati e gli schemi di ordine strutturale di cui all'art. 3 del DPCR 164/1988	sub n. 13) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'intervento ricade nell'ambito di operatività della LR 16/2006 / LR 37/1988 e relativi Regolamenti di attuazione e corrispondente regolamentazione nazionale di cui al DPR 390/2001 PARTE II – Capo I, II e IV in materia di costruzioni in zona sismica e opere in conglomerato cementizio armato
—	—	Relazione geologica/geotecnica	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
—	—	Decreti relativi a VIA e AIA	sub n. 14) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Nei casi di interventi soggetti alla relativa disciplina di cui D.lgs. 152/2006
<b>VINCOLI</b>				
—	—	Richiesta di rilascio della autorizzazione paesaggistica o autorizzazione paesaggistica già rilasciata	sub n. 15) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'intervento ricade in zona sottoposta a tutela e altera i luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici
—	—	Richiesta di rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza o parere/nulla osta già rilasciato	sub n. 16) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004
—	—	Richiesta di rilascio del parere/nulla osta da parte dell'ente competente per bene in area protetta o parere/nulla osta già rilasciato	sub n. 17) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della legge n. 394/1991 e corrispondente normativa regionale



Allegato 1 al decreto n. \*\*\*\*  
ex art. 3 Regolamento di attuazione LR 19/2009  
SCHEDA 1 - PERMESSO DI COSTRUIRE - versione 03/12/2016

Atti in possesso del Comune e di altri ammi	Atti allegati/da allegare	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
—	—	Richiesta di rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico o autorizzazione già rilasciata	sub n. 18) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e della LR 9/2007
—	—	Richiesta di rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico o autorizzazione già rilasciata	sub n. 19) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006 della LR 9/2007
—	—	Richiesta di approvazione del progetto in zona speciale di conservazione o approvazione già intervenuta	sub n. 20) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
—	—	Richiesta di valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante o valutazione già intervenuta	sub n. 21) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
—	—	Richiesta di rilascio di atti di assenso relativi a vincoli ovvero atto di assenso già intervenuto o indicazione della localizzazione in area SIN (specificare i vincoli in oggetto)	sub n. 22) e 23) SCHEDA 4 – ASSEVERAZIONI	Se l'intervento ricade in area di vincolo o in sito di interesse nazionale (ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto del depuratore, fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 308 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934)



<p><b>Al Comune di</b> <input type="text"/></p> <p>presso Ufficio Tecnico Comunale/Spartello unico edilizia/Struttura edilizia privata/altra struttura comunque denominata competente in materia edilizia</p> <p>Indirizzo <input type="text"/></p> <p>Posta elettronica certificata <input type="text"/></p> <p><b>spazio da compilare a cura del Comune</b></p> <p>Pratica edilizia n. _____ del _____</p>	<p>Spazio riservato al Protocollo</p>
--	---------------------------------------

## SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - SCIA

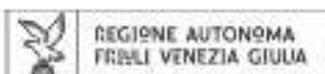
(artt. 17 e 26, L.R. 11 novembre 2009, n. 19, art. 10 bis Reg. att. )

IL SOTTOSCRITTO / LA SOTTOSCRITTA

DATI DEL TITOLARE CHE PRESENTA LA SEGNALAZIONE E SOTTOSCRIVE LA DICHIARAZIONE (in caso di più titolari, compilare la sezione in allegato "ALTRI SOGGETTI COINVOLTI")			
Cognome: <input type="text"/>	Nome: <input type="text"/>		
codice fiscale <input type="text"/>			
nato a <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	stato <input type="text"/>	il <input type="text"/>
residente in <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	stato <input type="text"/>	
Indirizzo <input type="text"/>	n. <input type="text"/>	C.A.P. <input type="text"/>	
PEC <input type="text"/>	tel. fisso <input type="text"/>		
posta elettronica <input type="text"/>	tel. cellulare <input type="text"/>		
<input type="checkbox"/> che elegge domicilio presso il professionista incaricato del progetto opere architettoniche (di cui a pag.4) ai sensi dell'art. 47 C.C. e si obbliga a comunicare tempestivamente eventuali relative modifiche		_____ (nome e cognome del progettista c/o cui si elegge domicilio)	

DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ' (eventuale)			
In qualità di <input type="text"/>			
della ditta / società <input type="text"/>	Forma giuridica <input type="text"/>		
codice fiscale <input type="text"/>	P. IVA <input type="text"/>		
iscritta alla C.C.I.A.A. di <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	n. iscrizione <input type="text"/>	
con sede in <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	C.A.P. <input type="text"/>	
Indirizzo <input type="text"/>	n. <input type="text"/>		
PEC <input type="text"/>	tel. Fisso <input type="text"/>		
posta elettronica <input type="text"/>	tel. Cellulare <input type="text"/>		

<p><b>Nota di compilazione:</b></p> <p>Il presente documento in formato elettronico va sottoscritto da parte del richiedente/dichiarante e dai professionisti incaricati (per le sezioni di rispettiva competenza) a mezzo firma digitale qualificata; qualora venga presentato su supporto cartaceo le firme devono essere apposte in forma autografa nei campi specificati.</p>
---



**DICHIARAZIONI**

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

**a) Presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)**

di presentare la segnalazione certificata di inizio attività edilizia

in quanto l'intervento oggetto della segnalazione **non necessita** di atti o pareri che non possono essere sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati.

essendo già in possesso di tutti gli atti di assenso presupposti, comunque denominati, già rilasciati dalle competenti amministrazioni.

per intervento in corso di esecuzione ai sensi dell'art. 50,c.4, L.R. 19/2009, e pertanto allega l'attestazione di pagamento della sanzione di euro 150,00.

(eventuale, solo nel caso di richiesta del cd. contributo "primo caso" per le finalità di cui all'art. 1/2016) che i lavori avranno inizio in data

**b) Qualificazione e descrizione sintetica dell'intervento**

che la presente Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) viene presentata:

per interventi di cui all'articolo 17 LR 19/2009, come esemplificati dall'art. 10 bis del Regolamento di attuazione della LR 19/2009 (ivi comprese, in via residuale, le ulteriori fattispecie non assoggettate a permesso di costruire ai sensi dell'art. 19 né riconducibili ad attività edilizia libera ai sensi dell'art. 16 LR 19/2009);

per interventi di variante in corso d'opera di cui all'art. 17, commi 2 e 3, LR 19/2009, che non configurano una variazione essenziale ai sensi dell'art. 40 LR 19/2009 rispetto a:

Permesso di Costruire / Concessione edilizia n.  del

DIA/SCIA n.  del

a titolo di sanatoria ai sensi dell'art. 50 LR 19/2009 per interventi già eseguiti ed ultimati in data

in assenza di SCIA

in difformità dalla SCIA n.  del

con pagamento di sanzione e pertanto si allega la ricevuta di versamento di €

(la sanzione pecuniaria è pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento oggetto della sanatoria e comunque:

- in misura non inferiore a € 516, ai sensi dell'art. 50, comma 3, LR 19/2009 (in presenza di doppia conformità)

- in misura non inferiore a € 1.000, ai sensi dell'art. 50, comma 1, LR 19/2009 (in presenza di conformità vigente/adottata)

al fine della presentazione tardiva in corso di realizzazione (ivi compresi i casi di integrazione dei documenti non presentati al deposito della SCIA originaria) per i quali si allega la ricevuta di versamento di € 150,00 ai sensi dell'art. 50,c.4, L.R. 19/09

**e che i lavori per i quali viene inoltrata la presente Segnalazione Certificata di Inizio Attività consistono in (descrizione sintetica):**

**c) Titolarità dell'intervento**

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto:

proprietario dell'immobile;

titolare di diritti di superficie, usufrutto, uso, abitazione o altri diritti reali sull'immobile;

affittuario di fondo rustico;

concessionario di beni demaniali in possesso di relativa autorizzazione;

titolare di diritti edificatori riconosciuti in un contratto o altro atto giuridico riconosciuto dalla legge;

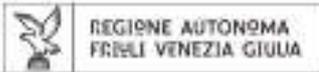
destinatario di ordini dell'Autorità Giudiziarie o Amministrativa aventi ad oggetto l'intervento;

**e di:**

avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento;

non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, e pertanto:

si allega in copia alla presente segnalazione la dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori.



d) Localizzazione dell'intervento e destinazione d'uso

**che l'intervento interessa l'immobile/unità immobiliare**

sito in (via, piazza, ecc.)		n.		CAP	
scalo		piano		interno	
censito al catasto: fabbricati <input type="checkbox"/> terreni <input type="checkbox"/>					
foglio n.		map.		sub.	
		sez.		sez. urb.	
avente destinazione d'uso, ai sensi degli artt. 5 e 14 LR 19/2009 (ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)					
Ufficio Tavolare di			Comune Censuario		
P.T.		ct.		p.c.n.	

Qualora necessari, indicare di seguito ulteriori estremi catastali/tavolari

e) Opere su parti comuni o modifiche esterne

**che l'intervento:**

non riguarda un fabbricato condominiale o parti comuni dello stesso;

riguarda parti comuni di un fabbricato con più proprietà e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista (quale la deliberazione dell'assemblea condominiale con sommaria descrizione dell'intervento, ad es. estremi di ubicazione, superficie, parametri edilizi di massima, ecc.) ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari (con allegata copia del documento d'identità di chi ha sottoscritto);

riguarda parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessita di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apporta, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto;

**e che:**

non incide su diritti di terzi;

incide su diritti di terzi ed ha conseguito ai sensi del codice civile l'assenso, che viene allegato alla presente dichiarazione in copia, unitamente alla copia del documento di identità del soggetto terzo che ha prestato l'assenso

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

**che le opere:**

riguardano un immobile inteso quale edificio o unità immobiliare esistente (nel secondo caso, la dichiarazione si riferisce alla singola unità immobiliare oggetto dell'intervento e non all'intero edificio), il cui stato attuale risulta pienamente conforme - per quanto è possibile reperire agli atti presenti presso il Comune - alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento):

<input type="checkbox"/> titolo unico (SUAP)	n.		del	
<input type="checkbox"/> permesso di costruire / licenza edil. / conc. edilizia	n.		del	
<input type="checkbox"/> autorizzazione edilizia	n.		del	
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia (art. 26 L. 47/1985)	n.		del	
<input type="checkbox"/> condono edilizio	n.		del	
<input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività	n.		del	
<input type="checkbox"/> segnalazione certificata di inizio attività	n.		del	
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia libera	n.		del	
<input type="checkbox"/> altro	n.		del	
<input type="checkbox"/> primo accatastamento	n.		del	

Note eventuali:



L (solo per SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 50 L.R. 19/2009) riguardano un immobile/unità immobiliare esistente, il cui stato attuale risulta in **difficoltà** rispetto al seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento), e che tali opere sono state realizzate in data

<input type="checkbox"/> titolo unico (SUAP)	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> permesso di costruire / licenza edil. / conc. Edilizia	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> autorizzazione edilizia	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia opere interne (art. 26 L. 47/85)	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> condono edilizio	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> SCIA	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia libera	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> altro <input type="text"/>	n.	<input type="text"/>	del	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> primo accatastamento				

Note eventuali:

I non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione ( specificare anno costruzione) e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi.

g) **Calcolo del contributo di costruzione**

che l'intervento da realizzare

è a titolo oneroso e pertanto allega l'attestazione del versamento del contributo di costruzione

è a titolo gratuito, ai sensi degli artt. 29 e seguenti, L.R. 19/2009.

h) **Progettista delle opere architettoniche (compilare obbligatoriamente)**

di aver incaricato in qualità di progettista delle opere architettoniche, **CON FUNZIONI DI COORDINATORE PROGETTUALE E DI REFERENTE NEI CONFRONTI DELLA STRUTTURA COMUNALE** cui compete l'istruttoria/il rilascio del titolo, il seguente tecnico:

incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche (eventuale)

Cognome:  Nome:

codice fiscale

nato a  Prov.  stato  il

residente in  Prov.  stato

indirizzo  n.  C.A.P.

con studio in  Prov.  stato

indirizzo studio  n.  C.A.P.

iscritto all'ordine/collegio  di  al n.

PEC  tel. Fisso

posta elettronica  tel. Cellulare

Firma per accettazione tecnico e allega copie dei documenti di identità

i) **Altri tecnici incaricati**

di aver incaricato inoltre (solo laddove necessario, e qualora già individuati alla data di presentazione della presente istanza; in caso contrario potranno essere indicati all'inizio lavori)

il tecnico  in qualità di direttore dei lavori (meglio indicato nella scheda **ALTRI PROGETTISTI E ALTRI TECNICI INCARICATI** in calce al presente modulo)

il tecnico  in qualità di progettista delle opere strutturali. (meglio indicato nella scheda **ALTRI PROGETTISTI E ALTRI TECNICI INCARICATI** in calce al presente modulo)

il tecnico  in qualità di  (meglio indicato nella scheda **ALTRI PROGETTISTI E ALTRI TECNICI INCARICATI** in calce al presente modulo)

**N.B. VOCE eventualmente RIPETIBILE nel caso di affidamento a più figure professionali**



**g) Impresa esecutrice dei lavori**

che si intende affidare i lavori alla/e impresa/e [ ] meglio indicata/e di seguito

che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne, ai sensi dell'art. 26, comma 10 LR 19/2009 in quanto (anche alternativamente)

- non rilevano ai fini delle normative di sicurezza, antisismiche e antincendio, non insistono sulla viabilità pubblica o aperta al pubblico, su immobili pubblici o privati aperti al pubblico
- il soggetto esecutore risulta in possesso dei requisiti tecnico-professionali richiesti dalle leggi applicabili allo specifico intervento.

<b>IMPRESE ESECUTRICI</b> <i>(compilare solo in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese, SEZIONE eventualmente RIPETIBILE nel caso di affidamento a più imprese nella SEZIONE SOGGETTI COINVOLTI in calce al presente modulo)</i>			
<b>IMPRESA A</b> Ragione sociale		[ ]	
codice fiscale	[ ]	P. IVA	[ ]
iscritta alla C.C.I.A.A. di	[ ]	Prov.	[ ] n. [ ]
con sede in	[ ]	Prov.	[ ] Stato [ ]
indirizzo	[ ]	n.	[ ] C.A.P. [ ]
Pec	[ ]		tel Fisso [ ]
il cui legale rappresentante è (COGNOME E NOME)	[ ]		[ ]
codice fiscale	[ ]		
nato a	[ ]	Prov.	[ ] stato [ ] il [ ]
PEC	[ ]		tel Fisso [ ]
posta elettronica	[ ]		tel Cellulare [ ]
			Firma per accettazione incarico

**h) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro**

**che l'intervento**

**ricade** nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e pertanto:  
relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici **dichiara:**

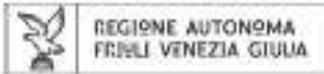
- che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99** del d.lgs. n. 81/2008 **dichiara che:**

- l'intervento **non è soggetto** all'invio della notifica
- l'intervento **è soggetto** all'invio della notifica e pertanto
  - allega** alla presente segnalazione la documentazione necessaria per la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno
  - indica** gli estremi della notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno, già trasmessa in data [ ] con prot./cod. [ ]

**non ricade** nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008

**N.B.:** dichiara di essere a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di



cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 51/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza o irregolarità del documento unico di regolarità contributiva

**e che l'intervento**

- non ricade** nell'ambito di applicazione della L.R. 24/2015 (Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto)
- ricade** nell'ambito di applicazione della L.R. 24/2015 (Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto) e pertanto allega:
- relazione tecnica di progetto in cui sono indicate le caratteristiche della copertura, l'ubicazione dei percorsi, degli accessi e delle misure di prevenzione e protezione contro il rischio di caduta dall'alto, per il transito e l'esecuzione dei lavori sulla copertura;
  - planimetria, in scala adeguata, della copertura con particolare evidenza del percorso, del punto di accesso e dei sistemi di prevenzione e protezione previsti;

**m) Diritti di terzi**

**di essere consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della L. n. 241/1990**

**n) Rispetto della normativa sulla privacy**

**di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo.**

**o) Procura speciale**

**di conferire procura speciale** ai sensi dell'art. 1392 C.C., al soggetto di seguito indicato, per:

- la sottoscrizione digitale di tutti i file che costituiscono la pratica SUAP, in nome e per conto del sottoscritto;
- la conservazione in originale dei corrispondenti documenti cartacei, debitamente sottoscritti in modalità autografa dagli aventi titolo, presso la sede dello studio/ufficio del procuratore;
- la trasmissione telematica della pratica

progettista opere architettoniche indicato alla sezione i)

altro soggetto di seguito indicato

Cognome:				Nome:			
Qualifica:				N° iscrizione Albo:			
Indirizzo Studio:			C.A.P.:			Provincia:	
Comune:							
Telefono:				Fax:			
PEC:				Cellulare:			
Codice fiscale:				Partita IVA:			
<small>Spazio per sottoscrivere l'incarico e allegare copia del documento di identità.</small>							

**SEZIONE SOGGETTI COINVOLTI**

**DATI DEGLI ULTERIORI TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare, SEZIONE e eventualmente ripetibile a seconda del numero dei titolari)**

Cognome:				Nome:			
codice fiscale							
nato a			Prov.			stato	il
residente in			Prov.			stato	
indirizzo			n.			C.A.P.	
PEC				tel. Fisso			
posta elettronica				tel. Cellulare			
<input type="checkbox"/> che elegge domicilio presso il professionista incaricato del progetto opere architettoniche (di cui a pag.4) ai sensi dell'art. 47 C.C. e si obbliga a comunicare tempestivamente eventuali relative modifiche				<small>(nome e cognome del progettista c/o cui si elegge domicilio)</small>			



	(Firma autografa in questo spazio e allega copia del documento di identità)
--	---

**SCHEDA ULTERIORI PROGETTISTI e ALTRI TECNICI INCARICATI (diversi dal progettista opere architettoniche) SOLO OVE PREVISTI E GIA' INDIVIDUATI (eventuale)**

<b>Direttore dei lavori delle opere architettoniche (solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche già indicato nella sez. h)</b>			
Cognome: <input style="width: 100%;" type="text"/>		Nome: <input style="width: 100%;" type="text"/>	
codice fiscale <input style="width: 100%;" type="text"/>			
nato a <input style="width: 100%;" type="text"/>	Prov. <input style="width: 100%;" type="text"/>	stato <input style="width: 100%;" type="text"/>	il <input style="width: 100%;" type="text"/>
residente in <input style="width: 100%;" type="text"/>		Prov. <input style="width: 100%;" type="text"/> stato <input style="width: 100%;" type="text"/>	
indirizzo <input style="width: 100%;" type="text"/>		n. <input style="width: 100%;" type="text"/>	C.A.P. <input style="width: 100%;" type="text"/>
con studio in <input style="width: 100%;" type="text"/>		Prov. <input style="width: 100%;" type="text"/> stato <input style="width: 100%;" type="text"/>	
indirizzo studio <input style="width: 100%;" type="text"/>		n. <input style="width: 100%;" type="text"/>	C.A.P. <input style="width: 100%;" type="text"/>
iscritto all'ordine/collegio <input style="width: 100%;" type="text"/>		di <input style="width: 100%;" type="text"/>	al n. <input style="width: 100%;" type="text"/>
PEC <input style="width: 100%;" type="text"/>		tel. Fisso <input style="width: 100%;" type="text"/>	
posta elettronica <input style="width: 100%;" type="text"/>		tel. Cellulare <input style="width: 100%;" type="text"/>	
Firma per accettazione licenziatario e allego copia del documento di identità			

<b>Progettista delle opere strutturali (solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche già indicato nella sezione h)</b>			
Cognome: <input style="width: 100%;" type="text"/>		Nome: <input style="width: 100%;" type="text"/>	
codice fiscale <input style="width: 100%;" type="text"/>			
nato a <input style="width: 100%;" type="text"/>	Prov. <input style="width: 100%;" type="text"/>	stato <input style="width: 100%;" type="text"/>	il <input style="width: 100%;" type="text"/>
residente in <input style="width: 100%;" type="text"/>		Prov. <input style="width: 100%;" type="text"/> stato <input style="width: 100%;" type="text"/>	
indirizzo <input style="width: 100%;" type="text"/>		n. <input style="width: 100%;" type="text"/>	C.A.P. <input style="width: 100%;" type="text"/>
con studio in <input style="width: 100%;" type="text"/>		Prov. <input style="width: 100%;" type="text"/> stato <input style="width: 100%;" type="text"/>	
indirizzo studio <input style="width: 100%;" type="text"/>		n. <input style="width: 100%;" type="text"/>	C.A.P. <input style="width: 100%;" type="text"/>
iscritto all'ordine/collegio <input style="width: 100%;" type="text"/>		di <input style="width: 100%;" type="text"/>	al n. <input style="width: 100%;" type="text"/>
PEC <input style="width: 100%;" type="text"/>		tel. Fisso <input style="width: 100%;" type="text"/>	
posta elettronica <input style="width: 100%;" type="text"/>		tel. Cellulare <input style="width: 100%;" type="text"/>	
Firma per accettazione licenziatario e allego copia del documento di identità			

<b>Direttore dei lavori delle opere strutturali (solo se diverso dal progettista delle opere strutturali)</b>			
Cognome: <input style="width: 100%;" type="text"/>		Nome: <input style="width: 100%;" type="text"/>	
codice fiscale <input style="width: 100%;" type="text"/>			
nato a <input style="width: 100%;" type="text"/>	Prov. <input style="width: 100%;" type="text"/>	stato <input style="width: 100%;" type="text"/>	il <input style="width: 100%;" type="text"/>
residente in <input style="width: 100%;" type="text"/>		Prov. <input style="width: 100%;" type="text"/> stato <input style="width: 100%;" type="text"/>	
indirizzo <input style="width: 100%;" type="text"/>		n. <input style="width: 100%;" type="text"/>	C.A.P. <input style="width: 100%;" type="text"/>
con studio in <input style="width: 100%;" type="text"/>		Prov. <input style="width: 100%;" type="text"/> stato <input style="width: 100%;" type="text"/>	
indirizzo studio <input style="width: 100%;" type="text"/>		n. <input style="width: 100%;" type="text"/>	C.A.P. <input style="width: 100%;" type="text"/>
iscritto all'ordine/collegio <input style="width: 100%;" type="text"/>		di <input style="width: 100%;" type="text"/>	al n. <input style="width: 100%;" type="text"/>
PEC <input style="width: 100%;" type="text"/>		tel. Fisso <input style="width: 100%;" type="text"/>	
posta elettronica <input style="width: 100%;" type="text"/>		tel. Cellulare <input style="width: 100%;" type="text"/>	
Firma per accettazione licenziatario e allego copia del documento di identità			



(SEZIONE EVENTUALMENTE RIPETIBILE in caso di più imprese)

IMPRESA B Ragione sociale			
codice fiscale		P. IVA	
iscritta alla C.C.I.A.A. di		Prov.	
con sede in		Stato	
indirizzo		n.	C.A.P.
Pec		tel Fisso	
il cui legale rappresentante è (COGNOME E NOME)			
codice fiscale			
nato a		Prov.	
stato		il	
PEC		tel Fisso	
posta elettronica		tel Cellulare	
		Firma per accettazione incarico	

Data e Luogo

Il Dichiarante

**INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)**

Al sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

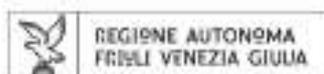
**Finalità del trattamento:** I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**Modalità:** Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione:** I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 261/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

**Diritti:** Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUAP/SUE/Comune.

**Titolare:** Comune o SUAP presso il quale viene presentata la domanda.



**QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA**

Il titolare allega, quale parte integrante e sostanziale della presente SCIA, la documentazione di seguito indicata:

Atti posseduti dal Comune e di altri enti	Atti allegati/allegati	Denominazione allegato	Quadro Informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e del progettista delle opere architettoniche	-	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia dei documenti d'identità dei comproprietari e dei tecnici	-	Se gli eventuali comproprietari dell'immobile hanno sottoscritto gli elaborati allegati
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento del contributo di costruzione	sub let. g) SCHEDA 1 - SCIA	Se l'intervento risulta assoggettato al versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 29 L.R. 19/2009
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori	sub let. e) SCHEDA 1 - SCIA	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
		Adeempimenti relativi alla disciplina per la salute e sicurezza dei luoghi di lavoro e per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto	sub let. f) SCHEDA 1 - SCIA	Qualora l'intervento ricada nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 81/2008 e/o interessi coperture che espongono a un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Modello ISTAT (Indicare in alternativa numero identificativo acquisito in procedura telematica)	-	Per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volumi di fabbricati esistenti (art. 7 D.Lgs. 322/1998)
	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione tecnica illustrativa	-	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori
	<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto	-	Sempre obbligatoria
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	sub n. 4) SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 102 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del D.P.R. n. 360/2001
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Provedimento di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche	-	-
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti	sub n. 5) SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del D.M. n. 17/2008, art. 5, comma c.) i progetti contengono almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare
		Relazione tecnica sui consumi energetici o dichiarazione relativa alla soggezione al deposito (quella relativa al D.Lgs. 192/2005 può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)	sub n. 6) SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'intervento è soggetto all'applicazione del D.Lgs. n. 192/2005 e/o del D.Lgs. n. 28/2011
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assolvimento degli obblighi nelle materie di impatto acustico e luminoso	sub n. 7) SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 4, commi 2 e 4, della L. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del D.P.R. n. 227/2011, e dalla disciplina regionale di cui alla LR 16/2007
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Provedimento di VIA o AIA, comprensivo dell'assenso al Piano di Utilizzo dei materiali da scavo, rilasciato da	-	Se opere soggette a VIA o AIA che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti, e con volumi maggiori di 6000 mc, ai sensi dell'art. 104-bis, comma 2-bis, d.lgs n. 152/2006 del D.M. n. 161/2012 (e la VIA o AIA non ha assunto il valore e gli effetti di titolo edilizio)
		Autocertificazione del titolare resa all'ASPA ai sensi del comma 2 dell'art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013	sub n. 8) SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se opere non soggette a VIA o AIA, o con volumi inferiori o uguali a 6000 mc, che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti, ai sensi del comma 1 dell'articolo 41-bis D.L. n. 69/2013
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autocertificazione sul riutilizzo nello stesso luogo dei materiali da scavo	-	Se le opere comportano la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione art. 105, comma 1, lettera c), D.Lgs. n. 152/2006



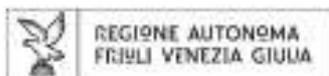
REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIULIA

Allegato 1 al decreto n. \*\*\*\*

ex art. 3 Regolamento di attuazione LR 19/2009

SCHEDA 3 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' - versione 06/12/2016

Atti possibili del Comune e di altre amministrazioni	Atti allegati/da allegare	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
		Dichiarazione in merito all'assolvimento dell'obbligo di presentazione della documentazione necessaria per la valutazione del progetto da parte dei Vigili del Fuoco	sub n. 07 SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 151/2011
┌	┌	Provvedimento di deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi		
┐	┐	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	sub n. 08 SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto
		Asseverazione o parere in materia igienico-sanitaria	sub n. 11 SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'intervento comporta valutazioni tecnico-discrezionali sulla conformità alle norme igienico-sanitarie
┌	┌	Autorizzazioni relative all'adduzione acqua e scarichi	sub n. 19 SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se le opere comportano l'allacciamento ai sistemi idrico/fognario
		Dichiarazione in merito all'osservanza delle disposizioni in materia di costruzioni in zona sismica e opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, e relativi adempimenti ai sensi della normativa di settore, ivi compresi la relazione, gli elaborati e gli schemi di ordito strutturale di cui all'art. 3 del DPCR 156/1999	sub n. 18 SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'intervento ricade nell'ambito di operatività della LR 16/2009 / LR 27/1988 e relativi Regolamenti di attuazione e corrispondente regolamentazione nazionale di cui al DPR 300/2001 PARTE II - Capo I, II e IV in materia di costruzioni in zona sismica e opere in conglomerato cementizio armato
		Relazione geologica/geotecnica	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 16/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
┌	┌	Decreti relativi a VIA e AIA	sub n. 14 SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Nei casi di interventi soggetti alla relativa disciplina di cui D.Lgs. 152/2006
<b>VINCOLI</b>				
┐	┐	Autorizzazione paesaggistica o indicazione degli estremi identificativi del provvedimento autorizzatorio	sub n. 16 SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'intervento ricade in zona sottoposta a tutela e abera i luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici
┐	┐	Parere/nulla osta da parte della Soprintendenza o indicazione degli estremi identificativi del provvedimento	sub n. 18 SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte I) del d.lgs. n. 42/2004
┌	┌	Parere/nulla osta da parte dell'ente competente per bene in area protetta o indicazione degli estremi identificativi del provvedimento	sub n. 17 SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della legge n. 394/1991 e corrispondente normativa regionale
		Autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico o indicazione degli estremi identificativi del provvedimento autorizzatorio	sub n. 08 SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e della LR 9/2007
		Autorizzazione relativa al vincolo idraulico o indicazione degli estremi identificativi del provvedimento autorizzatorio	sub n. 08 SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006 e della LR 9/2007
┌	┌	Approvazione del progetto in zona speciale di conservazione o indicazione degli estremi identificativi del provvedimento autorizzatorio	sub n. 20 SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
┌	┌	Valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante o indicazione degli estremi identificativi del provvedimento	sub n. 21 SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
┌	┌	Atti di assenso relativi a vincoli o indicazione degli estremi identificativi del provvedimento o indicazione della localizzazione in area SIN (specificare i vincoli in oggetto)	sub n. 22 e 23 SCHEDA 4 - ASSICURAZIONI	Se l'intervento ricade in area di vincolo o in sito di interesse nazionale (ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori, fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare/fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 138 del testo unico delle leggi sanitarie 1261/1934)



<p><b>Al Comune di</b> <input style="width: 200px;" type="text"/></p> <p>presso Ufficio Tecnico Comunale/Sportello unico edilizia/Struttura edilizia privata/altra struttura comunque denominato competente in materia edilizia</p> <p>Indirizzo <input style="width: 200px;" type="text"/></p> <p>Posta elettronica certificata <input style="width: 200px;" type="text"/></p> <p><b>spazio da compilare a cura del Comune</b> Pratica edilizia n. _____ del _____</p>	<p>Spazio riservato al Protocollo</p>
---	---------------------------------------

## DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

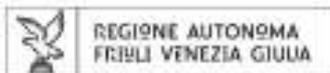
(art. 18 e 26, L.R. 11 novembre 2009, n. 19)

IL SOTTOSCRITTO / LA SOTTOSCRITTA

DATI DEL TITOLARE CHE PRESENTA LA RICHIESTA E SOTTOSCRIVE LA DICHIARAZIONE (in caso di più titolari, compilare la sezione in allegato "ALTRI SOGGETTI COINVOLTI")			
Cognome: <input style="width: 150px;" type="text"/>	Nome: <input style="width: 150px;" type="text"/>		
codice fiscale <input style="width: 150px;" type="text"/>			
nato a <input style="width: 100px;" type="text"/>	Prov. <input style="width: 30px;" type="text"/>	stato <input style="width: 100px;" type="text"/>	il <input style="width: 30px;" type="text"/>
residente in <input style="width: 100px;" type="text"/>	Prov. <input style="width: 30px;" type="text"/>	stato <input style="width: 100px;" type="text"/>	
Indirizzo <input style="width: 150px;" type="text"/>	n. <input style="width: 30px;" type="text"/>	C.A.P. <input style="width: 50px;" type="text"/>	
PEC <input style="width: 150px;" type="text"/>	tel. fisso <input style="width: 100px;" type="text"/>		
posta elettronica <input style="width: 150px;" type="text"/>	tel. cellulare <input style="width: 100px;" type="text"/>		
<p>Il sottoscritto che elegge domicilio presso il professionista incaricato del progetto opere architettoniche (di cui a pag.4) ai sensi dell'art. 47 C.C. e si obbliga a comunicare tempestivamente eventuali relative modifiche</p>			<p>(nome e cognome del progettista c/o cui si elegge domicilio)</p>

DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ' (eventuale)			
in qualità di <input style="width: 150px;" type="text"/>			
della ditta / società <input style="width: 150px;" type="text"/>			Forma giuridica <input style="width: 50px;" type="text"/>
codice fiscale <input style="width: 100px;" type="text"/>		P. IVA <input style="width: 100px;" type="text"/>	
iscritta alla C.C.I.A.A. di <input style="width: 100px;" type="text"/>	Prov. <input style="width: 30px;" type="text"/>	n. iscrizione <input style="width: 100px;" type="text"/>	
con sede in <input style="width: 100px;" type="text"/>	Prov. <input style="width: 30px;" type="text"/>	C.A.P. <input style="width: 50px;" type="text"/>	
Indirizzo <input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>	n. <input style="width: 30px;" type="text"/>	<input style="width: 30px;" type="text"/>
PEC <input style="width: 150px;" type="text"/>	tel. fisso <input style="width: 100px;" type="text"/>		
posta elettronica <input style="width: 150px;" type="text"/>	tel. cellulare <input style="width: 100px;" type="text"/>		

<p><b>Nota di compilazione:</b></p> <p>Il presente documento in formato elettronico va sottoscritto da parte del richiedente/dichiarante e dai professionisti incaricati (per le sezioni di rispettiva competenza) a mezzo firma digitale qualificata; qualora venga presentato su supporto cartaceo le firme devono essere apposte in forma autografa nei campi specificati.</p>
---



**DICHIARAZIONI**

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

**a) Titolarità dell'intervento**

**di avere titolo** alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto:

proprietario dell'immobile;  
 titolare di diritti di superficie, usufrutto, uso, abitazione o altri diritti reali sull'immobile;  
 affittuario di fondo rustico;  
 concessionario di beni demaniali in possesso di relativa autorizzazione;  
 titolare di diritti edificatori riconosciuti in un contratto o altro atto giuridico riconosciuto dalla legge;  
 destinatario di ordini dell'Autorità Giudiziaria o Amministrativa aventi ad oggetto l'intervento;

**e di:**

avere **titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento;  
 non avere **titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento, e pertanto:  
**si allega** in copia alla presente denuncia la dichiarazione di **assenso dei terzi** titolari di altri diritti reali o obbligatori.

**b) Qualificazione dell'intervento ai sensi dell'art. 4 LR 19/2009 e descrizione sintetica delle opere**

**Precisa** di presentare la presente DIA per la realizzazione dell'intervento di seguito descritto e ricompreso tra quelli previsti dall'art.19 LR. 19/2009, segnalando che i lavori per i quali viene inoltrata la presente denuncia di inizio attività consistono in:

**c) Localizzazione dell'intervento e destinazione d'uso**

**che l'intervento interessa l'immobile/unità immobiliare**

sito in  n.  CAP

scalo  piano  interno

censito al catasto:  fabbricati  terreni

foglio n.  map.  sub.  sez.  sez. urb.

avente **destinazione d'uso**, ai sensi degli artt 5 e 14 LR 19/2009 (ad es. **residenziale, industriale, commerciale, ecc.**)

Ufficio Tavolare di  Comune Censuario

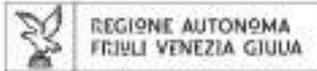
P.T.  ct.  p.c.n.

Qualora necessari, indicare di seguito ulteriori estremi catastali/tavolari

**d) Opere su parti comuni o modifiche esterne**

**che l'intervento:**

non riguarda un fabbricato condominiale o parti comuni dello stesso;  
 riguarda parti comuni di un fabbricato con più proprietà e dichiara che l'intervento è stato **approvato** dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista (quale la deliberazione dell'assemblea condominiale con sommaria descrizione dell'intervento, ad es. estremi di ubicazione, superficie, parametri edilizi di massima, ecc.) ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari (con allegata copia del documento d'identità di chi ha sottoscritto);



riguarda parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessita di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apporta, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto;

e che:

non incide su diritti di terzi;

incide su diritti di terzi ed ha conseguito ai sensi del codice civile l'assenso, che viene allegato alla presente denuncia in copia, unitamente alla copia del documento di identità del soggetto terzo che ha prestato l'assenso

e) **Regolarità urbanistica e precedenti edilizi**

che le opere:

riguardano un intervento di nuova costruzione su area libera;

riguardano un immobile inteso quale edificio o unità immobiliare esistente (nel secondo caso, la dichiarazione si riferisce alla singola unità immobiliare oggetto dell'intervento e non all'intero edificio), il cui stato attuale risulta **pienamente conforme - per quanto è possibile reperire agli atti presenti presso il Comune** - alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento):

<input type="checkbox"/> titolo unico (SUAP)	n.		del	
<input type="checkbox"/> permesso di costruire / licenza edil. / conc. edilizia	n.		del	
<input type="checkbox"/> autorizzazione edilizia	n.		del	
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia (art. 26 L. 47/1985)	n.		del	
<input type="checkbox"/> condono edilizio	n.		del	
<input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività	n.		del	
<input type="checkbox"/> segnalazione certificata di inizio attività	n.		del	
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia libera	n.		del	
<input type="checkbox"/> altro <input type="text"/>	n.		del	
<input type="checkbox"/> primo accatastamento	n.		del	

Note eventuali:

(solo per DIA alternative in sanatoria) riguardano un immobile inteso quale edificio o unità immobiliare esistente (nel secondo caso, la dichiarazione si riferisce alla singola unità immobiliare oggetto dell'intervento e non all'intero edificio), il cui stato attuale risulta in **difformità** rispetto al seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento), e che tali opere sono state realizzate in data

<input type="checkbox"/> titolo unico (SUAP)	n.		del	
<input type="checkbox"/> permesso di costruire / licenza edil. / conc. Edilizia	n.		del	
<input type="checkbox"/> autorizzazione edilizia	n.		del	
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia opere interne (art. 26 L. 47/85)	n.		del	
<input type="checkbox"/> condono edilizio	n.		del	
<input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività	n.		del	
<input type="checkbox"/> SCIA	n.		del	
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia libera	n.		del	
<input type="checkbox"/> altro <input type="text"/>	n.		del	
<input type="checkbox"/> primo accatastamento	n.		del	

Note eventuali:

non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione (  specificare anno costruzione) e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi.

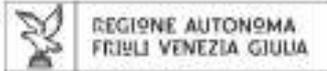
f) **Calcolo del contributo di costruzione**

che l'intervento da realizzare

è a titolo gratuito, ai sensi degli artt. 30, 31, 32, L.R. 19/2009

intende usufruire del regime agevolativo per la prima abitazione ed essere esonerato dal pagamento del costo di costruzione (artt. 30, c. 1, lett. i bis), e 31, c. 3, L.R. 19/2009); a tal fine allega la **convenzione** con il Comune con cui è stato apposto il vincolo di destinazione per almeno 5 anni dalla fine lavori, per cui allega

dichiara che l'intervento ricade nell'area del PAC/PRPC denominato  i cui oneri



di urbanizzazione risultano già assolti e pertanto si **impegna al pagamento** della sola quota afferente il **costo di costruzione**;  
 **chiede** che gli **standard** siano **monetizzati** ai sensi dell'art. 6, comma 7, del Regolamento di attuazione, in applicazione della vigente delibera del Consiglio comunale (solo nei Comuni che ne siano dotati), e pertanto: **allega** il prospetto di **calcolo preventivo** relativo alla **monetizzazione degli standard**, **impegnandosi a presentare l'attestazione di versamento di quanto dovuto entro il termine di inizio dei lavori**;  
 a **titolo oneroso** e pertanto **allega l'attestazione di versamento del contributo di costruzione**

**g) Progettista delle opere architettoniche (compilare obbligatoriamente)**

di **aver incaricato** in qualità di progettista delle **opere architettoniche**, **CON FUNZIONI DI COORDINATORE PROGETTUALE E DI REFERENTE NEI CONFRONTI DELLA STRUTTURA COMUNALE** cui compete la verifica, il seguente tecnico:

incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche (eventuale)

Cognome:				Nome:			
codice fiscale							
nato a		Prov.		stato		il	
residente in		Prov.		stato			
indirizzo				n.		C.A.P.	
con studio in		Prov.		stato			
indirizzo studio				n.		C.A.P.	
iscritto all'ordine/collegio				di		al n.	
PEC				tel. Fisso			
posta elettronica				tel. Cellulare			
<small>Firma per accettazione iscritto e allega copie del documento d'identità</small>							

**h) Altri tecnici incaricati**

di **aver incaricato** inoltre (solo laddove necessario, e qualora già individuati alla data di presentazione della presente istanza, in caso contrario potranno essere indicati all'inizio lavori)

- il tecnico \_\_\_\_\_ in qualità di **direttore dei lavori** delle opere architettoniche, qualora diverso dal progettista delle opere architettoniche (meglio indicato nella scheda **ALTRI PROGETTISTI E ALTRI TECNICI INCARICATI** in calce al presente modulo)
- il tecnico \_\_\_\_\_ in qualità di **progettista delle opere strutturali**, (meglio indicato nella scheda **ALTRI PROGETTISTI E ALTRI TECNICI INCARICATI** in calce al presente modulo)
- il tecnico \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ (meglio indicato nella scheda **ALTRI PROGETTISTI E ALTRI TECNICI INCARICATI** in calce al presente modulo)

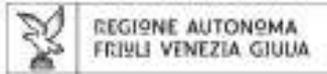
o, in alternativa al punto precedente o a completamento dello stesso, per quanto non già ivi indicato:  
 che il/i direttore/i dei lavori, il progettista delle opere strutturali e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

**i) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro**

**che l'intervento**  
 **non ricade** nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 81/2008 (Testo unico in materia di sicurezza sul lavoro);  
 **ricade** nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 81/2008 (Testo unico in materia di sicurezza sul lavoro);  
**e che l'intervento**  
 **non ricade** nell'ambito di applicazione della L.R. 24/2015 (Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto);  
 **ricade** nell'ambito di applicazione della L.R. 24/2015 (Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto) e pertanto allega:  
 relazione tecnica di progetto in cui sono indicate le caratteristiche della copertura, l'ubicazione dei percorsi, degli accessi e delle misure di prevenzione e protezione contro il rischio di caduta dall'alto, per il transito e l'esecuzione dei lavori sulla copertura;  
 planimetria, in scala adeguata, della copertura con particolare evidenza del percorso, del punto di accesso e dei sistemi di prevenzione e protezione previsti;

**l) Diritti di terzi**

di **essere consapevole che il permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.**



**k) Rispetto della normativa sulla privacy**

**di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo.**

**l) Procura speciale**

**di conferire procura speciale ai sensi dell'art. 1392 C.C., al soggetto di seguito indicato, per:**

- la sottoscrizione digitale di tutti i file che costituiscono la pratica SUAP, in nome e per conto del sottoscritto;
- la conservazione in originale dei corrispondenti documenti cartacei, debitamente sottoscritti in modalità autografa dagli aventi titolo, presso la sede dello studio/ufficio del procuratore;
- la trasmissione telematica della pratica

progettista opere architettoniche sopra indicato

altro soggetto di seguito indicato

Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>
Qualifica:	<input type="text"/>	N° iscrizione Albo:	<input type="text"/>
Indirizzo Studio:	<input type="text"/>	C.A.P.:	<input type="text"/>
		Provincia:	<input type="text"/>
Comune:	<input type="text"/>		
Telefono:	<input type="text"/>	Fax:	<input type="text"/>
PEC:	<input type="text"/>	Cellulare:	<input type="text"/>
Codice fiscale:	<input type="text"/>	Partita IVA:	<input type="text"/>
<small>Firma per accettazione in tutto e allego copia del documento di identità</small>			

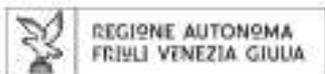
**SEZIONE SOGGETTI COINVOLTI**

**DATI DEGLI ULTERIORI TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare, SEZIONE e eventualmente ripetibile a seconda del numero dei titolari)**

Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>
codice fiscale	<input type="text"/>		
nato a	<input type="text"/>	Prov.:	<input type="text"/>
		stato	<input type="text"/>
		il	<input type="text"/>
residente in	<input type="text"/>	Prov.:	<input type="text"/>
		stato	<input type="text"/>
indirizzo	<input type="text"/>	n.:	<input type="text"/>
		C.A.P.	<input type="text"/>
PEC	<input type="text"/>	tel. Fisso	<input type="text"/>
posta elettronica	<input type="text"/>	tel. Cellulare	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> che elegge domicilio presso il professionista incaricato del progetto opere architettoniche (di cui a pag.4) ai sensi dell'art. 47 C.C. e si obbliga a comunicare tempestivamente eventuali relative modifiche	<small>(nome e cognome del progettista c/o cui si elegge domicilio)</small>		
<small>Firma autografa in questo spazio e allego copia del documento di identità</small>			

**SCHEDA ALTRI PROGETTISTI e ALTRI TECNICI INCARICATI (diversi dal progettista opere architettoniche) SOLO OVE PREVISTI E GIÀ INDIVIDUATI (eventuale)**

<b>Direttore dei lavori delle opere architettoniche (solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche già indicato nella sez. g)</b>			
Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>
codice fiscale	<input type="text"/>		
nato a	<input type="text"/>	Prov.:	<input type="text"/>
		stato	<input type="text"/>
		il	<input type="text"/>
residente in	<input type="text"/>	Prov.:	<input type="text"/>
		stato	<input type="text"/>
indirizzo	<input type="text"/>	n.:	<input type="text"/>
		C.A.P.	<input type="text"/>
con studio in	<input type="text"/>	Prov.:	<input type="text"/>
		stato	<input type="text"/>
indirizzo studio	<input type="text"/>	n.:	<input type="text"/>
		C.A.P.	<input type="text"/>



iscritto all'ordine/collegio	<input type="text"/>	di	<input type="text"/>	al n.	<input type="text"/>
PEC	<input type="text"/>	tel. Fisso	<input type="text"/>		
posta elettronica	<input type="text"/>	tel. Cellulare	<input type="text"/>		
<small>Firma per accettazione incrociata e allego copie del documento di identità</small>					

**Progettista delle opere strutturali (solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche già indicato nella sezione g)**

Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>	
codice fiscale	<input type="text"/>			
nato a	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>	
		stato	<input type="text"/>	
residente in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>	
		stato	<input type="text"/>	
indirizzo	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/>	
		C.A.P.	<input type="text"/>	
con studio in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>	
		stato	<input type="text"/>	
indirizzo studio	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/>	
		C.A.P.	<input type="text"/>	
iscritto all'ordine/collegio	<input type="text"/>	di	<input type="text"/>	
		al n.	<input type="text"/>	
PEC	<input type="text"/>	tel. Fisso	<input type="text"/>	
posta elettronica	<input type="text"/>	tel. Cellulare	<input type="text"/>	
<small>Firma per accettazione incrociata e allego copie del documento di identità</small>				

**Direttore dei lavori delle opere strutturali (solo se diverso dal progettista delle opere strutturali)**

Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>	
codice fiscale	<input type="text"/>			
nato a	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>	
		stato	<input type="text"/>	
residente in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>	
		stato	<input type="text"/>	
indirizzo	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/>	
		C.A.P.	<input type="text"/>	
con studio in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>	
		stato	<input type="text"/>	
indirizzo studio	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/>	
		C.A.P.	<input type="text"/>	
iscritto all'ordine/collegio	<input type="text"/>	di	<input type="text"/>	
		al n.	<input type="text"/>	
PEC	<input type="text"/>	tel. Fisso	<input type="text"/>	
posta elettronica	<input type="text"/>	tel. Cellulare	<input type="text"/>	
<small>Firma per accettazione incrociata e allego copie del documento di identità</small>				

Data e Luogo

Il Dichiarante

**INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)**

Al sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

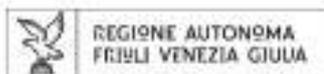
**Finalità del trattamento:** I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**Modalità:** Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione:** I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della L. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

**Diritti:** Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUAP/SUE/Comune.

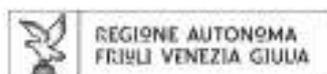
**Titolare:** Comune o SUAP presso il quale viene presentata la domanda



**QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA**

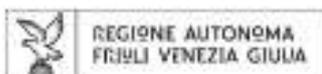
Il titolare allega, quale parte integrante e sostanziale della presente richiesta di permesso di costruire, la documentazione di seguito indicata:

Atti in possesso del Comune e di altre autorità	Atti allegati o allegare	Denominazione allegato	Quadro Informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i	-	Sempre obbligatorio
	<input type="checkbox"/>	Copia dei documenti d'identità dei comproprietari	-	Se gli eventuali comproprietari dell'immobile hanno sottoscritto gli elaborati allegati
	<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo per il rilascio del permesso di costruire	sub art. 9 SCHEDA 3 - DIA	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e si richiede al Comune di effettuare il calcolo del contributo per il rilascio del permesso di costruire
	<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo per il rilascio del permesso di costruire	-	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il tecnico abilitato ritiene di fornire tale documento facoltativo
	<input type="checkbox"/>	Proposta di progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione	-	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e viene richiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione
	<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo relativo alla monetizzazione degli standard	-	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e viene richiesto che gli standard vengano monetizzati secondo quanto previsto da vigente delibera comunale
	<input type="checkbox"/>	Estremi del codice identificativo della marca da bollo e scansione della stessa, annullata mediante la data, ovvero altra modalità di assolvimento, anche virtuale, dell'imposta di bollo	-	Se la documentazione è presentata in via telematica o negli altri casi consentiti dalla normativa vigente (imposta di bollo assolta virtualmente)
	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori	sub art. 4 SCHEDA 3 - DIA	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
	<input type="checkbox"/>	Asservimento urbanistico	-	Copia dell'atto
	<input type="checkbox"/>	Convezione prima abitazione	-	Art. 31, comma 3, LR 19/2009: se l'intervento da realizzare è destinato alla realizzazione della prima abitazione
	<input type="checkbox"/>	Modello ISTAT (Indicare in alternativa numero identificativo acquisito in procedura telematica)	-	Per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volume di fabbricati esistenti (art. 7 D.Lgs. 322/1998)
	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione tecnica illustrativa	-	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori
	<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto	-	Sempre obbligatoria
	<input type="checkbox"/>	Adempimenti relativi alla disciplina per la salute e sicurezza dei luoghi di lavoro e per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto	sub art. 1 SCHEDA 3 - DIA	Qualora l'intervento ricada nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 81/2008 e/o interessi coperture che espongono a un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante.
	<input type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	sub n. 4 SCHEDA 4 - ASSERVIZIO N	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 80 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuove costruzioni e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 360/2001
	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione relativa alla richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche	-	-
	<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti	sub n. 4 SCHEDA 4 - ASSERVIZIO N	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del D.M. n. 37/2006, art. 5, comma 4: "I progetti contengono almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare

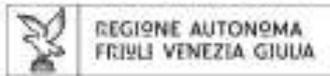


Allegato 1 al decreto n. \*\*\*\*  
ex art. 3 Regolamento di attuazione LR 29/2009  
SCHEDA 3 - DIA ALTERNATIVA AL PDC - versione 01/11/2016

Atti in possesso del Comune e di altre autorità	Atti allegati/ri allegare	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
				riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare?
		Relazione tecnica sui consumi energetici o dichiarazione relativa alla soggezione al deposito (quella relativa al D.lgs. 192/2005 può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)	sub n. 6 SCHEDA 4 - ASSINTRAZIO NI	Se l'intervento è soggetto all'applicazione del D.lgs. n. 192/2005 s/o del D.lgs. n. 29/2011
		Assolvimento degli obblighi nelle materie di impatto acustico e luminoso	sub n. 7 SCHEDA 4 - ASSINTRAZIO NI	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4, della L. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del D.P.R. n. 227/2011, e dalla disciplina regionale di cui alla LR 16/2007
└	└	Provvedimento di VIA o AIA, comprensivo dell'assenso al Piano di Utilizzo dei materiali da scavo, rilasciato da <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span>		Se opere soggette a VIA o AIA che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti, e con volumi maggiori di 6000 mc, ai sensi dell'art. 184-bis, comma 2-bis, d.lgs. n. 152/2006 del D.M. n. 161/2012 (e la VIA o AIA non ha assunto il valore e gli effetti di titolo edilizio).
└	└	Autocertificazione dei titolari resa all'ARPA ai sensi del comma 2 dell'art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013	sub n. 8 SCHEDA 4 - ASSINTRAZIO NI	Se opere non soggette a VIA o AIA, o con volumi inferiori o uguali a 6000 mc, che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti, ai sensi del comma 1 dell'articolo 41-bis D.L. n. 69/2013
└	└	Autocertificazione sul riutilizzo nello stesso luogo dei materiali da scavo		Se le opere comportano la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione art. 185, comma 1, lettera c), D.lgs. n. 152/2006
└	└	Dichiarazione in merito all'assolvimento dell'obbligo di presentazione della documentazione necessaria per la valutazione del progetto da parte dei Vigili del Fuoco	sub n. 9 SCHEDA 4 - ASSINTRAZIO NI	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 151/2011
└	└	Dichiarazione in merito alla presentazione della documentazione necessaria all'ottenimento della deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi		
└	└	Dichiarazione relativa al piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	sub n. 10 SCHEDA 4 - ASSINTRAZIO NI	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto
└	└	Dichiarazione relativa alla richiesta di rilascio del parere igienico sanitario	sub n. 11 SCHEDA 4 - ASSINTRAZIO NI	Se l'intervento comporta valutazioni tecnico-discozionali sulla conformità alle norme igienico-sanitarie
└	└	Autorizzazioni relative all'adduzione acqua e scarichi	sub n. 12 SCHEDA 4 - ASSINTRAZIO NI	Se le opere comportano l'allacciamento ai sistemi idrico/fognario
└	└	Dichiarazione in merito all'osservanza delle disposizioni in materia di costruzioni in zona sismica e opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, e relativi adempimenti ai sensi della normativa di settore, ivi compresi la relazione, gli elaborati e gli schemi di ordito strutturale di cui all'art. 3 del D.P.C.R. 164/1999	sub n. 13 SCHEDA 4 - ASSINTRAZIO NI	Se l'intervento ricade nell'ambito di operatività della LR 16/2009 / LR 27/1998 e relativi Regolamenti di attuazione e corrispondente regolamentazione nazionale di cui al DPR 300/2001 PARTE II - Capo I, II e IV in materia di costruzioni in zona sismica e opere in conglomerato cementizio armato
		Relazione geologica/geotecnica	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
<b>VINCOSI</b>				
└	└	Dichiarazione relativa alla richiesta di rilascio della autorizzazione paesaggistica	sub n. 14 SCHEDA 4 - ASSINTRAZIO NI	Se l'intervento ricade in zona sottoposta a tutela e altera i luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici
└	└	Dichiarazione relativa alla richiesta di rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	sub n. 14 SCHEDA 4 - ASSINTRAZIO NI	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004



Atti in possesso del Comune e di altri comuni	Atti allegati o allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
		Dichiarazione relativa alla richiesta di rilascio del parere/ nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	subn. 17 SCHEDA 4 - ASSISTENZA SI	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione del luogo ai sensi della legge n. 394/1991 e corrispondente normativa regionale.
┌	┌	Dichiarazione relativa alla richiesta di rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	subn. 16 SCHEDA 4 - ASSISTENZA SI	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e della LR 9/2007
		Dichiarazione relativa alla richiesta di rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	subn. 18 SCHEDA 4 - ASSISTENZA SI	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006 della LR 9/2007
		Dichiarazione relativa alla richiesta di approvazione del progetto in zona speciale di conservazione	subn. 20 SCHEDA 4 - ASSISTENZA SI	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
┌	┌	Dichiarazione relativa alla richiesta di valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	subn. 21 SCHEDA 4 - ASSISTENZA SI	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
		Richiesta di rilascio di atti di assenso relativi a vincoli ovvero atto di assenso già intervenuto o indicazione della localizzazione in area SIN (specificare i vincoli in oggetto) <input type="text"/> <input type="text"/>	subn. 22 e 23 SCHEDA 4 - ASSISTENZA SI	Se l'intervento ricade in area di vincolo o in sito di interesse nazionale (ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori, fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, fascia di rispetto dimilitare e non è consentito ai sensi dell'articolo 336 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934)



## RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Relativa a permessi di costruire/DIA alternativa a Pdc/SCIA  
(artt. 24 e 26, L.R. 11 novembre 2009, n. 19)

<b>DATI DEL PROGETTISTA</b> per le opere architettoniche (già indicato nel permesso di costruire/DIA alternativa/SCIA di cui la presente relazione costituisce parte integrante) che svolge le funzioni di <b>COORDINATORE PROGETTUALE</b> e di <b>REFERENTE NEI CONFRONTI DELLA STRUTTURA COMUNALE CUI COMPETE L'ISTRUTTORIA/IL RILASCIO DEL TITOLO</b>			
Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>
Telefono:	<input type="text"/>	cell.:	<input type="text"/>
		PEC:	<input type="text"/>

### DICHIARAZIONI

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale e consapevole delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero, evidenziando che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti, consapevole altresì che il permesso di costruire/SCIA/DIA alternativa al PdC non comporta limitazione dei diritti dei terzi, sotto la propria responsabilità

### DICHIARA

#### 1) Tipologia di intervento (compilare alternativamente il primo o secondo campo a seconda che si tratti di Pdc/DIA o SCIA)

per lavori assoggettati a permesso di costruire/DIA alternativa al permesso di costruire, anche in sanatoria:

che i lavori - ai sensi dell'articolo 19 LR 19/2009 - riguardano l'immobile individuato nella richiesta di permesso di costruire / DIA alternativa al permesso di costruire di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale e che le opere in progetto sono subordinate al rilascio del **permesso di costruire / presentazione della DIA alternativa al permesso di costruire/ permesso di costruire in sanatoria** in quanto rientrano nella seguente **tipologia di intervento**:

- interventi di **nuova costruzione**, non realizzabili in segnalazione certificata di inizio attività o in attività edilizia libera;
- interventi di **ampliamento e la realizzazione di pertinenze** od altre strutture, anche non pertinenziali, non realizzabili in segnalazione certificata di inizio attività o in attività edilizia libera, che comportano un aumento superiore al 20 per cento della volumetria utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistente se a destinazione residenziale, o del 20 per cento della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza;
- interventi di **ristrutturazione edilizia**, che comportano aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici, mutamenti della destinazione d'uso di immobili compresi nelle **zone A e B** ovvero modificazione della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D. Lgs. 47/2004;
- interventi di **ristrutturazione urbanistica** rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa, qualora siano disciplinati da piani attuativi;
- interventi di **trasformazione territoriale** diretti a produrre effetti sull'equilibrio ambientale pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, qualora siano disciplinati da piani attuativi, come indicati da art. 4, comma 1, lett. e);

interventi **diversi** dai precedenti:

- ai sensi dell'art. 35;  
 ai sensi dell'art. 39, comma 2;

**restauro e risanamento conservativo**, nei casi in cui comportino aumento delle unità immobiliari;

**interventi di cui alle misure straordinarie del capo VII**, con riferimento alla fattispecie specificamente prevista da:

- art. 58, comma 1, LR 19/2009  
 art. 58, comma 3, LR 19/2009  
 art. 59, LR 19/2009

### Nota di compilazione:

Il presente documento in formato elettronico va sottoscritto da parte del richiedente/dichiarante e dai professionisti incaricati (per le sezioni di rispettiva competenza) a mezzo firma digitale qualificata; qualora venga presentato su supporto cartaceo le firme devono essere apposte in forma autografa nei campi specificati.



REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIULIA

Allegato 4 al decreto n. \*\*\*\*  
ex art. 3 Regolamento di attuazione LR 19/2009  
SCHEDA 4 - ASSEVERAZIONI - versione 06/12/2016

per lavori realizzabili in segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), anche in sanatoria



che i lavori riguardano l'immobile individuato nella SCIA di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale e che l'intervento - ai sensi dell'articolo 17 LR 19/2009 - è realizzabile mediante SCIA in quanto:

non assoggettato a permesso di costruire, né riconducibile ad attività edilizia libera, quale ad esempio gli interventi elencati all'articolo 10 bis del Regolamento di attuazione LR 19/2009;

costituisce variante a permessi di costruire rilasciati o a DIA alternative al permesso di costruire presentate e

- non configura una variazione essenziale ai sensi dell'articolo 40 LR 19/2009;

- viene attuato dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti come di seguito asseverato

2) Descrizione sintetica dell'intervento

che la presente asseverazione riguarda il seguente intervento (relazione tecnico-illustrativa)

3) Strumentazione urbanistica comunale vigente e in salvaguardia

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta individuata dal/è da realizzarsi su:

	SPECIFICARE	ZONA	ART.
<input type="checkbox"/> PRGC			
<input type="checkbox"/> PIANO PARTICOLAREGGIATO			
<input type="checkbox"/> PIANO DI RECUPERO			
<input type="checkbox"/> P.I.P.			
<input type="checkbox"/> P.E.E.P.			
<input type="checkbox"/> P.T.I.			
<input type="checkbox"/> PAI/PAIR			
<input type="checkbox"/> ALTRO			

4) Barriere architettoniche

che l'intervento



non è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1999



interessa un edificio privato aperto al pubblico e che le opere previste sono conformi all'articolo 82 del d.P.R. n. 380/2001 come da relazione e schemi dimostrativi allegati al progetto



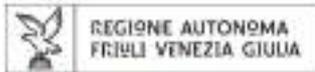
è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1999 e, come da relazione e schemi dimostrativi allegati, soddisfa il requisito di:

- accessibilità
- visitabilità
- adattabilità



pur essendo soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1999, non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, pertanto

è stata richiesta la deroga, come meglio descritto negli allegati relazione tecnica / schemi dimostrativi  
la deroga è stata rilasciata con prot. n.  in data



5) Sicurezza degli impianti

che l'intervento

- non comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici
- comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici (è possibile selezionare più di un'opzione):
  - di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e barriere
  - radiotelevisivi, antenne ed elettronici in genere
  - di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali
  - idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie
  - per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
  - impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili
  - di protezione antincendio
  - altre tipologie di impianti:

e pertanto (solo per seconda opzione), ai sensi del **D.M. 22 gennaio 2008, n. 37**, l'intervento proposto:

- è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto **ma ricorrono i presupposti** di cui al combinato disposto di cui all'art. 5, c. 1 e art. 7 del DM 37/2008 (a titolo di esempio, si ricorda che l'obbligo di progetto redatto da un professionista iscritto agli albi professionali non è necessario per utenze condominiali e per utenze domestiche di singole unità abitative aventi potenza impegnata inferiore a 6 kw o per utenze domestiche di singole unità abitative di superficie inferiore a 400 mq ex art. 4 DM 37/2008)
- è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto e però **allega il progetto** ai sensi dell'articolo 5, c. 4, DM 37/2008 (contenente "almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare")

6) Consumi energetici

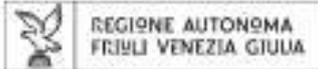
che l'intervento, in materia di risparmio energetico,

- non è soggetto** al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del dlgs. n. 192/2005 s.m.i.
  - è soggetto** al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del dlgs. n. 192/2005 s.m.i.
- e che**, in relazione agli obblighi di cui al DLgs. 28/2011 (cd. "decreto rinnovabili"):
- non è soggetto** agli obblighi, in quanto non riguarda edifici di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazione rilevante
  - è soggetto** agli obblighi in quanto trattasi di nuova costruzione o ristrutturazione rilevante e:
    - ne rispetta le prescrizioni, come da elaborati progettuali e relazione tecnica prevista in materia di risparmio energetico
    - data l'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi previsti, nella relazione tecnica allegata viene indicata la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili
- e che** l'intervento comporta l'applicazione delle **misure di deroga** per la promozione del rendimento energetico nell'edilizia di cui:
- all'art. 37 comma 1, LR 19/2009 (edifici di nuova costruzione) in quanto idoneo a garantire una riduzione minima del 20% dell'indice di prestazione energetica di cui al decreto legislativo 192/2005 s.m.i.
  - all'art. 37, comma 2, LR 19/2009 (interventi su edifici esistenti) in quanto idoneo a garantire una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal DLgs. 192/2005 s.m.i.

7) Tutela dall'inquinamento acustico e luminoso

che l'intervento, dal punto di vista acustico:

- non rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della L. 447/1995 e della disciplina di cui alla LR. 16/2007, artt. 28 e 29
- rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della L. 447/1995, integrato con i contenuti dell'articolo 4 del d.P.R. 227/2011, e della disciplina di cui alla LR. 16/2007, artt. 28 e 29, in quanto soggetto a:
  - Progetto acustico** (ai sensi dell'art. 29 LR 16/2007) e pertanto **allega il progetto redatto ai sensi del DPCM 5/12/1997** da un tecnico abilitato in acustica ambientale
  - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** (ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000) relativo al rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento nei Comuni dotati di strumenti urbanistici coordinati (cfr. L. 447/1995, art. 8, c. 3 bis) ovvero, negli altri casi, ai limiti individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (art. 4, commi 1 e 2, d.P.R. n. 227/2011), che si allega:



quale documentazione di impatto acustico ai sensi dell'art. 28, c. 2 e 4, LR 16/2007

quale valutazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 28, comma 3 LR 16/2007

**e che l'intervento, dal punto di vista luminoso:**

**non rientra** nell'ambito di applicazione della L.R. 15/2007 (si ricorda a titolo di esempio che sono esclusi dal progetto illuminotecnico gli impianti di modesta entità o temporanei compresi nelle specifiche deroghe di cui all'articolo 8, comma 4, il rifacimento/ampliamento/manutenzione ordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni inferiore a cinque, gli impianti di private abitazioni di potenza complessiva non superiore a 500 watt.)

**rientra** nell'ambito di applicazione della L.R. 15/2007 (in quanto ricomprende impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata non esentati dalla legge) e pertanto il progetto è conforme alle prescrizioni di cui all'articolo 8 e verrà eseguito a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico

**8) Terre e rocce da scavo**

**che le opere**

**non comportano la produzione di terre e rocce da scavo** (art. 41-bis D.L. n. 69/2013, convertito con Legge 98/2013, art. 184-bis D.lgs. n. 152 del 2006 e D.M. 161/2012); (NB: la gestione dei rifiuti provenienti dalla demolizione di edifici o di altri manufatti preesistenti è disciplinata ai sensi della parte IV del d.lgs. n. 152/2006)

**comportano la produzione di materiali da scavo non contaminati, che saranno utilizzati in sito/i diverso/i dal luogo di produzione e considerati come sottoprodotti ai sensi dell'articolo 184-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 152/2006, inoltre:**

le opere non sono soggette a VIA o AIA e comportano la produzione di materiali da scavo di qualsiasi volumetria e pertanto allega autocertificazione del proponente resa all'ARPA ai sensi del comma 2 dell'art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013;

le opere sono soggette a VIA o AIA e pertanto, ai sensi dell'art. 184-bis, comma 2-bis del D.lgs. n. 152/2006 e del D.M. n. 161/2012, e pertanto allega gli estremi del Provvedimento di VIA o AIA, comprensivo dell'assenso al Piano di Utilizzo dei materiali da scavo, rilasciato da [ ] n. [ ] in data [ ]

le opere sono soggette a VIA o AIA con produzione di materiale da scavo di volumetria inferiore o uguale a 6000 mc e pertanto, in base alle indicazioni fornite dall'Arpa Fvg e dall'Ispra allega autocertificazione del proponente resa all'ARPA ai sensi del comma 2 dell'art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013;

**comportano la produzione di materiali da scavo non contaminati che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione e pertanto allega autocertificazione del progettista;**

**comportano la produzione di materiali da scavo che saranno trattati come rifiuti;**

**9) Prevenzione incendi**

**che l'intervento**

**non è soggetto** alle norme di prevenzione incendi: attività non elencata all'allegato I del DPR 151/2011

**non è soggetto** alle norme di prevenzione incendi: attività non ancora individuata

**è soggetto** alle norme di prevenzione incendi: **attività A** (non soggetta a valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del d.P.R. n. 151/2011) e pertanto si assevera la conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi

**è soggetto** alle norme di prevenzione incendi: **attività B, C** (soggetta a valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del d.P.R. n. 151/2011) e pertanto:

è stata chiesta la valutazione del progetto e se ne comunicheranno gli estremi ai fini del rilascio del permesso di costruire/efficacia della DIA o SCIA, o in alternativa si produrrà copia del parere;

**la valutazione del progetto è stata rilasciata con prot. n. [ ] in data [ ]**

presenta **caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza** delle regole tecniche di prevenzione incendi e pertanto:

**è stata chiesta/si provvederà a richiedere** la deroga e se ne comunicheranno gli estremi ai fini del rilascio del permesso di costruire, o in alternativa si produrrà copia del provvedimento di deroga rilasciato;

**la deroga è stata rilasciata con prot. n. [ ] in data [ ]**

costituisce **variante** e il sottoscritto assevera che le modifiche **non costituiscono variazione dei requisiti di sicurezza antincendio** già approvati con parere del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco rilasciato con prot. n. [ ] in data [ ]

**è soggetto alle norme di cui al DM 1/2/1986**

**10) Amianto**

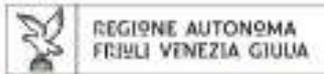
**che le opere**

**non interessano** parti di edifici con presenza di fibre di amianto

**interessano** parti di edifici con presenza di fibre di amianto e che, ai sensi dei commi 2 e 5 dell'articolo 256 del d.lgs. n. 81/2008, il **Piano di Lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto:**

verrà presentato 30 giorni prima dell'inizio dei lavori riguardanti le parti interessate all'AAS competente e gli estremi di presentazione verranno comunicati al Comune;

è stato presentato all'AAS competente con prot. [ ] in data [ ]



11) Conformità igienico-sanitaria

che l'intervento

non è assoggettato alla verifica del rispetto dei requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa di settore

è assoggettato alla verifica del rispetto dei requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa di settore e

non comporta valutazioni tecnico-discrezionali e pertanto se ne assevera la conformità alla normativa in materia di igiene pubblica, aspetti igienico-sanitari anche correlati a tutela del vicinato, igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro, igiene e sicurezza alimentare, strumenti urbanistici, regolamenti di igiene comunali e linee guida di cui alla DGR 2117/2013

comporta valutazioni tecnico-discrezionali e pertanto:

è stato richiesto il parere igienico-sanitario / Nuovo insediamento produttivo (NIP) i cui estremi verranno comunicati ai fini del rilascio del permesso di costruire/efficacia della DIA o SCIA o si presenterà copia del provvedimento

il parere igienico-sanitario/ NIP è stato rilasciato con prot. [ ] in data [ ]

12) Adduzione acqua e scarichi (COMPILARE ALTERNATIVAMENTE SOLO UNA DELLE DUE PARTI SEGUENTI, A SECONDA DELL'ASSOGGETTAMENTO O MENO A SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE)

**A) PARTE RISERVATA AD INTERVENTI NON ASSOGGETTATI ALLA DISCIPLINA DELLO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE SUAP**

che l'intervento, in relazione agli eventuali scarichi idrici previsti nel progetto

non necessita di autorizzazione allo scarico

necessita di autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura ai sensi del d.lgs. n. 152/2006 e pertanto

è stato richiesto il rilascio della stessa, evidenziando la conformità dell'opera al regolamento del Gestore del Sistema idrico integrato, i cui estremi verranno comunicati ai fini del rilascio del permesso di costruire/efficacia della DIA o SCIA o verrà presentata copia del provvedimento

la relativa autorizzazione è stata rilasciata da [ ] con prot. [ ] in data [ ]

necessita di autorizzazione allo scarico in acque superficiali, sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo ai sensi del d.lgs. n. 152/2006 e pertanto

è stato richiesto il rilascio della stessa i cui estremi verranno comunicati ai fini del rilascio del permesso di costruire/efficacia della DIA o SCIA o verrà presentata copia del provvedimento

la relativa autorizzazione è stata rilasciata da [ ] con prot. [ ] in data [ ]

**B) PARTE RISERVATA AD INTERVENTI ASSOGGETTATI ALLA DISCIPLINA DELLO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE SUAP**

che, per quanto concerne l'adduzione acqua, l'intervento

non interessa il sistema di adduzione acqua

interessa il sistema di adduzione acqua con

allacciamento all'acquedotto comunale e quindi:

è stata presentata la richiesta di nuova utenza idrica al Gestore servizio idrico integrato

l'utenza idrica è esistente

prelievo da pozzo

e che, sempre in relazione all'adduzione acqua

il progetto/quanto realizzato è conforme alla normativa vigente

il progetto è stato approvato da [ ] prot. [ ] in data [ ]

ha allegato idonea documentazione per la richiesta di parere

che, per quanto concerne lo scarico delle acque meteoriche

l'intervento non interessa il sistema di scarico delle acque meteoriche

l'intervento interessa il sistema di scarico delle acque meteoriche con recapito

in fognatura (gestore S.I.I.)

in fognatura di sole acque meteoriche (Comune)

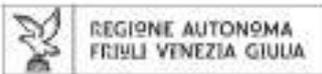
NON in fognatura (indicare modalità di smaltimento: ad es. pozzo pendente, rio, recupero dell'acque piovane)

e che, sempre in relazione allo scarico delle acque meteoriche

il progetto/quanto realizzato è conforme alla normativa vigente e al regolamento del Gestore

il progetto è stato approvato da [ ] prot. [ ] in data [ ]

ha allegato idonea documentazione per la richiesta di parere



**che, per quanto concerne lo scarico delle acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche**

- l'intervento non interessa il sistema di scarico acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche
- l'intervento interessa il sistema di scarico delle acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche con recapito:
- in fognatura (gestore S.U.)
  - NON in fognatura

**e che, sempre in relazione allo scarico delle acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche**

- il progetto/quanto realizzato è conforme alla normativa vigente
- lo scarico è autorizzato da \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_
- ha allegato idonea documentazione per la richiesta di parere
- ha allegato idonea documentazione per la richiesta di A.U.A. alla Provincia, nei casi previsti dal d.P.R. 13/03/2013 n. 59 ovvero idonea autorizzazione

**che, per quanto concerne lo scarico delle acque reflue industriali**

- l'intervento non interessa il sistema di scarico reflue industriali
- l'intervento interessa il sistema di scarico delle acque reflue industriali con recapito:
- in fognatura (gestore S.U.)
  - NON in fognatura

**e che, sempre in relazione allo scarico delle acque reflue industriali**

- il progetto/quanto realizzato è conforme alla normativa vigente
- lo scarico è autorizzato da \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_
- ha allegato idonea documentazione per la richiesta di A.U.A. alla Provincia, nei casi previsti dal d.P.R. 13/03/2013 n. 59 ovvero idonea autorizzazione

**13) Interventi strutturali e/o in zona sismica**

**che l'intervento:**

- non è soggetto alla disciplina di cui alla LR 16/2009 ("Norme per la costruzione in zona sismica e per la tutela fisica del territorio") e relativo Regolamento di attuazione in materia di costruzioni in zona sismica e opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, ed alla corrispondente disciplina statale di cui al DPR 360/2001, PARTE II - Capo I, II e IV
- è soggetto alla disciplina di cui alla LR 16/2009 e relativo Regolamento di attuazione in materia di costruzioni in zona sismica e opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, ed alla corrispondente disciplina statale di cui al DPR 360/2001, PARTE II - Capo I, II e IV e pertanto:
- si impegna all'espletamento degli adempimenti connessi in relazione alla tipologia di intervento da realizzare

**14) Screening, VIA e AIA**

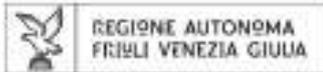
**che l'intervento:**

- non è soggetto alle prescrizioni di cui all'art. 20 del D.Lgs. 152/2006 (Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di impatto ambientale "Screening di VIA")
- l'intervento è soggetto alle prescrizioni di cui all'art. 20 del D.Lgs. 152/2006 (Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di impatto ambientale "Screening di VIA"), conclusasi con il decreto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- l'intervento non è sottoposto ad alcuna procedura di Valutazione di impatto ambientale (VIA) né provinciale, né regionale, né statale
- l'intervento è sottoposto alla procedura di Valutazione di impatto ambientale (VIA) conclusasi
- con il decreto provinciale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
  - con il decreto regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
  - con il decreto statale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- l'intervento non è soggetto alle prescrizioni di cui al D.lgs 152/2006, Parte II, Titolo III bis (richiesta di autorizzazione integrata ambientale "AIA")
- l'intervento è soggetto alle prescrizioni di cui al D.lgs 152/2006, Parte II, Titolo III bis (richiesta di autorizzazione integrata ambientale "AIA") conclusasi con il decreto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**15) Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica**

**che l'intervento, ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):**

- non ricade in zona sottoposta a tutela
- ricade in zona tutelata, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici ovvero non sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 149 D.Lgs. 42/2004/accertamento di compatibilità



ricade in zona tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici e pertanto:

- è stato richiesto il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica/accertamento di compatibilità i cui estremi verranno comunicati ai fini del rilascio del permesso di costruire/efficacia della DIA o SCIA o verrà presentata copia del provvedimento
- l'autorizzazione paesaggistica/accertamento di compatibilità è stata/o rilasciata/o da  con prot.  in data

**16) Bene sottoposto a parere della Soprintendenza**

che l'immobile, ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo I del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):

- non è sottoposto a tutela
- è sottoposto a tutela e pertanto
  - è stato richiesto il rilascio del parere/nulla osta i cui estremi verranno comunicati ai fini del rilascio del permesso di costruire/efficacia della DIA o SCIA o verrà presentata copia del provvedimento
  - il parere/nulla osta è stato rilasciato con prot.  in data

**17) Bene in area protetta**

che l'immobile, ai sensi della legge 394/1991 (Legge quadro sulle aree protette) e della corrispondente normativa regionale

- non ricade in area tutelata
- ricade in area tutelata, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici
- è sottoposto alle relative disposizioni e pertanto:
  - è stato richiesto il rilascio del parere/nulla osta i cui estremi verranno comunicati ai fini del rilascio del permesso di costruire/efficacia della DIA o SCIA o verrà presentata copia del provvedimento
  - il parere/nulla osta è stato rilasciato con prot.  in data

**18) Bene sottoposto a vincolo idrogeologico**

che, ai fini del vincolo idrogeologico, l'area su cui ricade l'immobile:

- non è sottoposta a tutela
- è sottoposta a tutela e l'intervento rientra nei casi eseguibili senza autorizzazione di cui al comma 5 dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d.l. 3267/1923, recante disposizioni in materia di boschi e foreste, e corrispondente disciplina regionale di cui alla LR 9/2007 (Norme in materia di risorse forestali), artt. 42 e 47
- è sottoposta a tutela ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 5 dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d.l. 3267/1923, e corrispondente disciplina regionale di cui alla LR 9/2007 (Norme in materia di risorse forestali), artt. 42 e 47, e pertanto:
  - è stato richiesto il rilascio dell'autorizzazione i cui estremi verranno comunicati ai fini del rilascio del permesso di costruire/efficacia della DIA o SCIA o verrà presentata copia del provvedimento
  - l'autorizzazione è stata rilasciata con prot.  in data

**19) Bene sottoposto a vincolo idraulico**

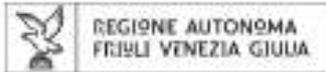
che, ai fini del vincolo idraulico, l'area oggetto di intervento

- non è sottoposta a tutela
- è sottoposta a tutela ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 2 dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d. 523/1904 (TU sulle opere idrauliche), ovvero dell'autorizzazione di cui alla L.R. 11/2015, e pertanto
  - è stato richiesto il rilascio dell'autorizzazione i cui estremi verranno comunicati ai fini del rilascio del permesso/efficacia della DIA o SCIA di costruire o verrà presentata copia del provvedimento
  - l'autorizzazione è stata rilasciata con prot.  in data

**20) Zona di conservazione "Natura 2000" - SIC/ZSC/ZPS**

che, ai fini della zona speciale di conservazione appartenente alla rete "Natura 2000" (d.P.R. n. 357/1997 e d.P.R. n. 120/2003) l'intervento

- non è soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA)
- è soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA) e:
  - lo studio è stato trasmesso con prot.  in data  e si comunicheranno gli estremi della VINCA ai fini del rilascio del permesso di costruire/efficacia della DIA o SCIA o verrà presentata copia del provvedimento
  - la valutazione è stata effettuata con prot.  in data



**21) Aree a rischio di incidente rilevante**

che in merito alle attività a rischio d'incidente rilevante (d.lgs n. 334/1999 e d.m. 9 maggio 2001):

nel Comune non è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante

nel Comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante e:

l'intervento non ricade nell'area di danno individuata nella pianificazione comunale

l'intervento ricade nell'area di danno individuata nella pianificazione comunale ovvero la relativa area di danno non è individuata e pertanto:

è stata richiesta la valutazione del progetto al Comitato Tecnico Regionale dei Vigili del Fuoco i cui estremi verranno comunicati ai fini del rilascio del permesso di costruire/efficacia della DIA o SCIA o verrà presentata copia del provvedimento

la valutazione del Comitato Tecnico Regionale è stata rilasciata con prot. [ ] in data [ ]

**22) Siti di interesse nazionale**

che l'area/immobile oggetto di intervento:

non ricade nel perimetro di un sito di interesse nazionale, ai fini della bonifica, di cui al D.Lgs 152/2006, art. 252

ricade nel perimetro di un sito di interesse nazionale, ai fini della bonifica, di cui al D.Lgs 152/2006, art. 252

**23) Vincoli per garantire il coerente uso del suolo, l'efficienza tecnica delle infrastrutture e la tutela ecologica**

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

stradale (d.m. n. 1404/1968, d.P.R. n. 495/92)

ferroviario (d.P.R. n. 753/1960)

elettrodotta (d.P.C.M. 25 aprile 1992)

gasdotta (d.m. 24 novembre 1984)

oleodotto

militare (d.lgs. n. 66/2010)

aeroportuale (piano di rischio ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione, specifiche tecniche ENAC)

demanio marittimo (art. 55 Codice della navigazione)

depuratori (punto 1.2, allegato 4 della deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque)

cimiteriale (articolo 338, T.U. leggi sanitarie 1285/1934)

Altro (specificare) [ ]

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

è stato richiesto il rilascio dei relativi atti di assenso i cui estremi verranno comunicati ai fini del rilascio del permesso di costruire/efficacia della DIA o SCIA o verrà presentata copia del provvedimento

si allegano le autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli

il/i relativo/i atto/i di assenso è stato rilasciato/sono stati rilasciati (FACOLTATIVO: si allegano i RELATIVI ATTI DI ASSENSO)

Atto: [ ] con prot. [ ] in data [ ]

Atto: [ ] con prot. [ ] in data [ ]

Atto: [ ] con prot. [ ] in data [ ]

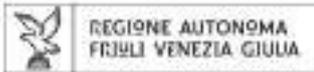
**ASSEVERAZIONE**

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 461 del Codice Penale, esprime i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo, consapevole delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero,

**ASSEVERA,**

con riferimento alle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali:

- la conformità agli strumenti urbanistici approvati e l'assenza di contrasto con gli strumenti urbanistici adottati ovvero, nel caso di applicazione del piano casa regionale (artt. 57 e sgg L.R. 19/2009), la conformità alle previsioni di deroga ivi stabilite



Allegato 4 al decreto n. \*\*\*\*  
ex art. 3 Regolamento di attuazione LR 19/2009  
SCHEDA 4 - ASSEVERAZIONI - versione 06/12/2016

- la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile
- il rispetto delle norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, evidenziando che le seguenti sezioni sono asseverate dai tecnici incaricati per quanto di competenza, che firmano per accettazione e asseverazione
- nei casi di sanatoria, la conformità agli strumenti urbanistici ai sensi delle specifiche disposizioni di cui al Capo VI, articoli 49, 50, 51;

Sezione da asseverare		Soggetto asseverante (i dati sono raccolti ...)				Firma per accettazione e asseverazione
sezione	descrizione sezione	CF	Cognome	Nome	In qualità di	

ESEMPIO DI COMPILAZIONE

Sezione da asseverare		Soggetto asseverante (i dati sono raccolti ...)				Firma per accettazione e asseverazione
sezione	descrizione sezione	CF	Cognome	Nome	In qualità di	
1	Sicurezza degli impianti	RSSMRE ...	Rossi	Marta	Progettista impianto elettrico	
2	Sicurezza degli impianti		Bianchi	Della	Progettista impianto di climatizzazione	
12	Interventi strutturali e/c in zona sismica		Vedi	Nome	Progettista opere strutturali	

Data e Luogo

Il Progettista delle opere architettoniche

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)**

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

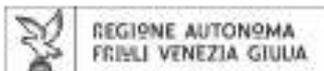
**Finalità del trattamento:** I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**Modalità:** il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione:** I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

**Diritti:** Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al Comune / SUAP / SUE.

Titolare: Comune o SUAP presso il quale viene presentata la domanda



<b>Al Comune di</b> <input style="width: 200px;" type="text"/>  presso Ufficio Tecnico Comunale/Sportello unico edilizio/Struttura edilizio privata/altra struttura comunque denominata competente in materia edilizio Indirizzo: <input style="width: 200px;" type="text"/> Posta elettronica certificata: <input style="width: 200px;" type="text"/>	Spazio riservato al Protocollo
<b>Spazio da compilare a cura del Comune</b> Riferita a Pratica edilizia n. _____ del _____	

## COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI

**PER INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE E DIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE**  
(art. 21, comma 6, L.R. 11 novembre 2009, n. 19)

### IL SOTTOSCRITTO / LA SOTTOSCRITTA

DATI DEL TITOLARE del permesso di costruire o della DIA alternativa CHE PRESENTA LA COMUNICAZIONE E SOTTOSCRIVE LA DICHIARAZIONE (in caso di più titolari, compilare la sezione in allegato "ALTRI SOGGETTI COINVOLTI")	
<input type="checkbox"/> permesso di costruire	n. <input style="width: 50px;" type="text"/> del <input style="width: 50px;" type="text"/>
<input type="checkbox"/> DIA in alternativa al permesso di costruire	presentata in data <input style="width: 50px;" type="text"/>
Cognome: <input style="width: 200px;" type="text"/>	Nome: <input style="width: 200px;" type="text"/>
codice fiscale <input style="width: 200px;" type="text"/>	

### COMUNICA

che i lavori avranno inizio in data

#### DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 403, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

#### DICHIARA

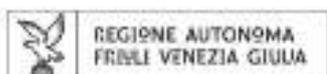
##### a) obblighi in materia sismico-strutturale e di efficientamento energetico

che, in relazione agli obblighi di cui al D.Lgs. 192/2005

- l'intervento non è soggetto agli adempimenti previsti dalla normativa  
 l'intervento è soggetto agli adempimenti previsti dalla normativa e pertanto  
 allega la relazione tecnica sui consumi energetici

e che, in relazione agli obblighi di cui alla LR 16/2009 e relativo Regolamento di attuazione e corrispondente regolamentazione nazionale di cui al DPR 380/2001 PARTE II - Capo I, II e IV in materia di costruzioni in zona sismica e opere in conglomerato cementizio armato

- l'intervento non è soggetto agli obblighi previsti dalla normativa  
 l'intervento è soggetto agli obblighi previsti dalla normativa e pertanto  
 allega copia del deposito effettuato presso la competente struttura regionale  
 l'autorizzazione è stata rilasciata con prot. N.  dd.   
 si riserva di presentare la documentazione prevista dalla LR 16/2009 prima dell'effettivo inizio dei lavori strutturali



**b) Impresa esecutrice**

Di aver incaricato le seguenti **IMPRESSE ESECUTRICI**  
(compilare solo in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese, SEZIONE eventualmente RIPETIBILE nel caso di affidamento a più imprese nella SEZIONE SOGGETTI COINVOLTI in calce al presente modulo)

IMPRESA A Ragione sociale			
codice fiscale		P. IVA	
iscritta alla C.C.I.A.A. di		Prov.	
con sede in		Prov.	
Indirizzo		n.	C.A.P.
Pec		tel Fisso	
il cui legale rappresentante è			
codice fiscale			
nato a		Prov.	stato
PEC		tel Fisso	
posta elettronica		tel Cellulare	
Firma per accettazione incarico			

**c) Rispetto della normativa sulla privacy**

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo.

**d) Procura speciale**

di conferire procura speciale ai sensi dell'art. 1792 C.C., al soggetto di seguito indicato, per:

- la sottoscrizione digitale di tutti i file che costituiscono la presente comunicazione, in nome e per conto del sottoscritto;
- la conservazione in originale dei corrispondenti documenti cartacei, debitamente sottoscritti in modalità autografa dagli aventi titolo, presso la sede dello studio/ufficio del procuratore;
- la trasmissione telematica della pratica

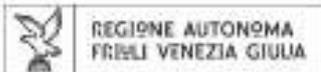
\_\_progettista opere architettoniche già indicato nell'istanza per il permesso di costruire o nella DIA alternativa al PdC.  
Cognome: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_

\_\_altro soggetto di seguito indicato

Cognome:		Nome:	
Qualifica:		N° iscrizione Albo:	
Indirizzo Studio:		C.A.P.	Provincia
Comune:			
Telefono:		Fax:	
PEC		Cellulare:	
Codice fiscale:		Partita IVA:	
Firma per accettazione incarico e allego copia del documento di identità			

**SEZIONE SOGGETTI COINVOLTI**

DATI DEGLI ULTERIORI TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare, SEZIONE eventualmente ripetibile a seconda del numero dei titolari)



Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>
codice fiscale	<input type="text"/>		
<small>Firma autografo in questo spazio e allego copia dei documenti di identità</small>			

**SCHEDA ULTERIORI PROGETTISTI e ALTRI TECNICI INCARICATI (diversi dal progettista opere architettoniche) SOLO OVE PREVISTI (compilare solo nelle parti non già comunicate, ovvero qualora i dati già comunicati siano variati, es. conferimento di incarico a progettista diverso rispetto a quanto comunicato nel PdC)**

**Direttore dei lavori delle opere architettoniche (solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche già indicato all'atto della presentazione della richiesta di rilascio del permesso di costruire)**

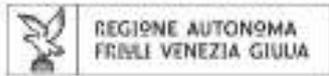
Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>
codice fiscale	<input type="text"/>		
nato a	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>
stato	<input type="text"/>	il	<input type="text"/>
residente in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>
stato	<input type="text"/>		
indirizzo	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/>
C.A.P.	<input type="text"/>		
con studio in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>
stato	<input type="text"/>		
indirizzo studio	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/>
C.A.P.	<input type="text"/>		
iscritto all'ordine/collegio	<input type="text"/>	di	<input type="text"/>
al n.	<input type="text"/>		
PEC	<input type="text"/>		
tel. Fisso	<input type="text"/>		
posta elettronica	<input type="text"/>		
tel. Cellulare	<input type="text"/>		
<small>Firma per accettazione incarico e allego copia dei documenti di identità</small>			

**Progettista delle opere strutturali (solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche già indicato; in ogni caso la compilazione dei campi riservati a progettista/direttore lavori opere strutturali è solo eventuale visti gli adempimenti di settore previsti dalla LR 16/2009 e relativa modulistica)**

Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>
codice fiscale	<input type="text"/>		
nato a	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>
stato	<input type="text"/>	il	<input type="text"/>
residente in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>
stato	<input type="text"/>		
indirizzo	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/>
C.A.P.	<input type="text"/>		
con studio in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>
stato	<input type="text"/>		
indirizzo studio	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/>
C.A.P.	<input type="text"/>		
iscritto all'ordine/collegio	<input type="text"/>	di	<input type="text"/>
al n.	<input type="text"/>		
PEC	<input type="text"/>		
tel. Fisso	<input type="text"/>		
posta elettronica	<input type="text"/>		
tel. Cellulare	<input type="text"/>		
<small>Firma per accettazione incarico e allego copia dei documenti di identità</small>			

**Direttore dei lavori delle opere strutturali (solo se diverso dal progettista delle opere strutturali)**

Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>
codice fiscale	<input type="text"/>		
nato a	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>
stato	<input type="text"/>	il	<input type="text"/>
residente in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>
stato	<input type="text"/>		
indirizzo	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/>
C.A.P.	<input type="text"/>		
con studio in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>
stato	<input type="text"/>		



indirizzo studio	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/>	C.A.P.	<input type="text"/>
iscritto all'ordine/collegio	<input type="text"/>	di	<input type="text"/>	al n.	<input type="text"/>
PEC	<input type="text"/>	tel. Fisso	<input type="text"/>		
posta elettronica	<input type="text"/>	tel. Cellulare	<input type="text"/>		
					<small>Spazio per accettazione incasso e allego copia dei documenti di identità</small>

**(SEZIONE EVENTUALMENTE RIPETIBILE in caso di più imprese)**

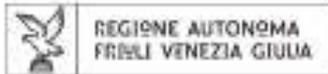
<b>IMPRESA B</b> Ragione sociale	<input type="text"/>				
codice fiscale	<input type="text"/>	P. IVA	<input type="text"/>		
iscritta alla C.C.I.A.A. di	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/>
con sede in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>	Stato	<input type="text"/>
indirizzo	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/>	C.A.P.	<input type="text"/>
Pec	<input type="text"/>	tel Fisso	<input type="text"/>		
il cui legale rappresentante è (COGNOME E NOME)	<input type="text"/>		<input type="text"/>		
codice fiscale	<input type="text"/>				
nato a	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/>	stato	<input type="text"/>
PEC	<input type="text"/>	tel Fisso	<input type="text"/>		
posta elettronica	<input type="text"/>	tel Cellulare	<input type="text"/>		
					<small>Spazio per accettazione incasso</small>

Data e Luogo

\_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_



**TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO (1)**

D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81

CASI		ADEMPIMENTI				
N. imprese	Uomini/Giorno (u/g)	Verifica Documentazione	Invio Notifica Preliminare	Nomina Coordinatore Progettazione	Nomina Coordinatore Esecuzione	Piano di Sicurezza e Fascicolo opera (a cura del Coordinatore)
1	Meno di 200 u/g	SI	NO	NO	NO	NO
1	Più di 200 u/g	SI	SI	NO	NO	NO
2 o più	—	SI	SI	SI	SI	SI

(1) Gli adempimenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri differiscono, ai sensi degli articoli 90 e 96 del d.lgs. n. 81/2008, principalmente in base al numero di imprese esecutrici dei lavori e all'entità presunta del cantiere, misurata in uomini-giorno (ad es. se la durata stimata dei lavori è di 25 giorni e la squadra di lavoro è composta da 3 uomini, l'entità del cantiere è di 75 uomini-giorno):

- se i lavori sono eseguiti da una sola impresa:
  - a l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno:
    - \* se i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato X) del d.lgs. n. 81/2008, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione dell'impresa (iscrizione alla Camera di commercio, DURC e autocertificazioni relative al contratto collettivo applicato e al possesso dei requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008).
    - \* se i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato X) del d.lgs. n. 81/2008, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale dell'impresa esecutrice e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti dell'impresa esecutrice.
  - a l'entità presunta del cantiere è pari o superiore ai 200 uomini-giorno, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione di cui alle lettere b, d, e) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008. Inoltre, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto all'invio della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008.
- se i lavori sono eseguiti da più di un'impresa, anche non contemporaneamente, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto ad adempiere, nei confronti di ciascuna impresa, a tutti gli obblighi in materia di verifica della documentazione di cui sopra, in base alle casistiche applicabili, nonché a inviare la notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008 e a nominare il coordinatore per la sicurezza, che redige il piano di sicurezza e coordinamento e il fascicolo dell'opera.

Cognome:				Nome:			
In qualità di:	<input type="checkbox"/> committente / titolare			<input type="checkbox"/> responsabile dei lavori <small>(solo in questo caso compilare la parte anagrafica)</small>			
iscritto all'ordine /collegio:			di			al N°:	
residente in			Prov.			stato	
Indirizzo				n.			C.A.P.
PEC				Cellulare:			
Codice fiscale:				Partita IVA:			

**DICHIARA**

che l'intervento descritto nella comunicazione di inizio lavori, di cui il presente allegato costituisce parte integrante,

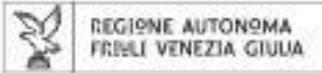
- non ricade nell'ambito di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008
- ricade nell'ambito di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008 e pertanto:

relativamente alla **documentazione delle imprese esecutrici**

- che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato X) del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, comedito da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato X) del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008**

- che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica
- che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e pertanto
  - allega alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno
  - indica gli estremi della notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per



Allegato 5 al decreto n. \*\*\*\*  
ex art. 3 Regolamento di attuazione LR 19/2009  
SCHEDA 5 - COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI PdC/DIA - versione 01/12/2016

tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno, già trasmessa in data

**di essere a conoscenza** che l'efficacia della presente comunicazione è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'[articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008](#) o il fascicolo di cui all'[articolo 95, comma 1, lettera b\)](#), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

\_\_\_\_\_

Firma

**INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)**

Al sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento:** I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**Modalità:** Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione:** I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della L. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000.

**Diritti:** Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUAP/SUE/Comune.

**Titolare:** Comune o SUAP presso il quale viene presentata la domanda



<p><b>Al Comune di</b> <input type="text"/></p> <p>presso Ufficio Tecnico Comunale/Sportello unico edilizia/Struttura edilizia privata/altra struttura comunque denominata competente in materia edilizia</p> <p>Indirizzo <input type="text"/></p> <p>Posta elettronica certificata <input type="text"/></p> <p><b>Spazio da compilare a cura del Comune</b></p> <p>Pratica edilizia n. _____ del _____</p>	<p>Spazio riservato al Protocollo</p>
--	---------------------------------------

## COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA

(art. 16, commi 1 e 5, L.R. 11 novembre 2009, n. 19)

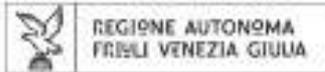
### IL SOTTOSCRITTO / LA SOTTOSCRITTA

DATI DEL TITOLARE CHE PRESENTA LA COMUNICAZIONE E SOTTOSCRIVE LA DICHIARAZIONE (in caso di più titolari, compilare la sezione in allegato "ALTRI SOGGETTI COINVOLTI")			
Cognome: <input type="text"/>	Nome: <input type="text"/>		
codice fiscale <input type="text"/>			
nato a <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	stato <input type="text"/>	il <input type="text"/>
residente in <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	stato <input type="text"/>	
indirizzo <input type="text"/>	n. <input type="text"/>	C.A.P. <input type="text"/>	
PEC <input type="text"/>	tel. Fisso <input type="text"/>		
posta elettronica <input type="text"/>	tel. Cellulare <input type="text"/>		
<p>Il/la sottoscritto/a che elegge domicilio presso il professionista incaricato del progetto opere architettoniche (di cui a pag.4) ai sensi dell'art. 47 C.C. e si obbliga a comunicare tempestivamente eventuali relative modifiche</p>			<p>(nome e cognome del progettista c/o cui si elegge domicilio)</p>

DATI DELLA DITTA O SOCIETA' (eventuale)			
in qualità di <input type="text"/>			
della ditta / società <input type="text"/>			Ragione sociale <input type="text"/>
codice fiscale <input type="text"/>		P. IVA <input type="text"/>	
iscritta alla C.C.I.A.A. di <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	n. iscrizione <input type="text"/>	
con sede in <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	C.A.P. <input type="text"/>	
indirizzo <input type="text"/>	<input type="text"/>	n. <input type="text"/>	
PEC <input type="text"/>	tel. fisso <input type="text"/>		
posta elettronica <input type="text"/>	tel. Cellulare <input type="text"/>		

#### Nota di compilazione:

Il presente documento in formato elettronico va sottoscritto da parte del richiedente/dichiarante e dai professionisti incaricati (per le sezioni di rispettiva competenza) a mezzo firma digitale qualificata; qualora venga presentato su supporto cartaceo le firme devono essere apposte in forma autografa nei campi specificati.



**COMUNICA**

che i lavori avranno inizio in data

**DICHIARAZIONI**

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

a) **Qualificazione e descrizione sintetica dell'intervento**

di presentare la comunicazione di inizio lavori

per nuovo intervento di cui all'art. 16 commi 1 e 5 L.R.19/2009:

- che non necessita di atti di assenso presupposti (ad es. autorizzazione paesaggistica)
- che è già in possesso di tutti gli atti di assenso presupposti, già rilasciati dalle competenti amministrazioni

Tipologia di atto	Autorità competente	Prot Num	Data di rilascio
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

per intervento in corso di esecuzione iniziato in data  ai sensi dell'art. 51 comma 4 bis L.R.19/2009 e pertanto:

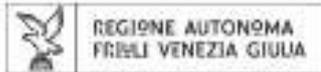
- allega la ricevuta di versamento di euro  corrisposta a titolo di sanzione pecuniaria

per lavori già eseguiti ed ultimati in data  per cui la presente equivale a istanza di riduzione a conformità dell'intervento realizzato ai sensi dell'art.51 comma 3 L.R. 19/2009

**e che i lavori necessitano di comunicazione di inizio lavori** in quanto rientrano nella **seguito tipologia** (art. 16, c. 1 L.R. 19/2009):

- interventi di manutenzione straordinaria privi di rilevanza strutturale ai sensi delle leggi di settore (lettera a bis);
- mutamenti di destinazione d'uso degli immobili attuati senza esecuzione di opere edilizie in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale (lettera g);
- realizzazione di tettoie/pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 20 m<sup>2</sup> di superficie coperta/di superficie utile per unità immobiliare (lettera j);
- realizzazione di pertinenze di edifici o unità immobiliari esistenti che comportino volumetria, bussole, verande, serre e depositi attrezzi e simili, nei limiti del 10% del volume utile dell'edificio/unità immobiliare esistenti, se a destinazione residenziale, o nei limiti del 5% della superficie utile dell'edificio/unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza, con aumento massimo di 100 m<sup>3</sup> della volumetria utile della costruzione originaria (lettera k);
- interventi per il risparmio energetico su edifici o unità immobiliari esistenti anche se comportano limitate modifiche volumetriche di cui all'articolo 37, nel rispetto della legge regionale 23/2005 (lettera l);
- installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso; installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 m e diametro non superiore a 1 m, purché non ricadenti in zona A e B o singoli edifici a esse equiparati, come individuate dagli strumenti (lettera m);
- realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti e che non alterino la sagoma dell'edificio (lettera u);
- variante ai sensi dell'art. 16 comma 5 bis L.R.19/2009

**e che i lavori** per i quali viene comunicato l'inizio **consistono in (descrizione sintetica):**



e che, in relazione agli **obblighi di cui alla LR 16/2009** (Norme per la **costruzione in zona sismica** e per la tutela fisica del territorio) e di cui al **DPR 380/2001, Parte II, Capi I, II e IV** in materia di costruzioni in zona sismica e **opere in conglomerato cementizio armato**:

l'intervento non è soggetto agli obblighi previsti dalla citata normativa  
 in quanto soggetto agli obblighi della citata normativa:  
      allega copia del deposito del progetto effettuato presso l'ufficio regionale competente per territorio  
      l'autorizzazione è stata rilasciata con prot. n. [ ] del [ ]  
      si riserva di presentare la documentazione prevista dalla LR 16/2009 prima dell'effettivo inizio dei lavori strutturali e si obbliga a comunicare gli estremi del deposito/autorizzazione

e che, in relazione alle **prescrizioni di cui al DLgs. 192/2005** in materia di **rendimento energetico nell'edilizia**

l'intervento non è soggetto agli adempimenti previsti dalla normativa  
 l'intervento è soggetto agli adempimenti previsti dalla normativa e ne rispetta le prescrizioni

e che, in relazione alle **prescrizioni di cui al D.M. 37/2008** in materia di **impianti**

l'intervento non è soggetto agli adempimenti previsti dalla normativa  
 l'intervento è soggetto agli adempimenti previsti dalla normativa e ne rispetta le prescrizioni

b) **Titolarietà dell'intervento**

**di avere titolo** alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto:

proprietario dell'immobile;  
 titolare di diritti di superficie, usufrutto, uso, abitazione o altri diritti reali sull'immobile;  
 affittuario di fondo rustico;  
 concessionario di beni demaniali in possesso di relativa autorizzazione;  
 titolare di diritti edificatori riconosciuti in un contratto o altro atto giuridico riconosciuto dalla legge;  
 destinatario di ordini dell'Autorità Giudiziarie o Amministrativa aventi ad oggetto l'intervento;

e di:

**avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento;  
 **non avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento, e pertanto:  
      **si allega** in copia alla presente segnalazione la dichiarazione di **assenso dei terzi** titolari di altri diritti reali o obbligatori.

c) **Localizzazione dell'intervento**

**che l'intervento interessa l'immobile/unità immobiliare**

sito in [ ] [ ] n. [ ] CAP [ ]  
(via, piazza, ecc.)

scalo [ ] piano [ ] interno [ ]

**censito al catasto:**  fabbricati  terreni

foglio n. [ ] map. [ ] sub. [ ] sez. [ ] sez. urb. [ ]

**avente destinazione d'uso**, ai sensi dell'art. 14 LR 19/2009  
(ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.) [ ]

**Ufficio Tavolare di** [ ] **Comune Censuario** [ ]

P. T. [ ] ct. [ ] p.c.n. [ ]

d) **Opere su parti comuni o modifiche esterne**

**che l'intervento:**

**non riguarda un fabbricato condominiale o parti comuni** dello stesso;  
 **riguarda parti comuni** di un **fabbricato con più proprietà** e dichiara che l'intervento è stato **approvato** dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista quale la deliberazione dell'assemblea condominiale ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari **(con allegata copia del documento d'identità di chi ha sottoscritto)**;  
 **riguarda parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessita di assenso** perché, secondo l'art. 1102 c.c., apporta, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto;

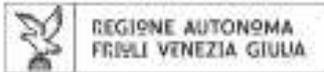
e che:

**non incide su diritti di terzi**;  
 **incide su diritti di terzi ed ha conseguito** ai sensi del codice civile l'**assenso**, che viene **allegato** alla presente dichiarazione in copia, unitamente alla copia del documento di identità del soggetto terzo che ha prestato l'assenso.

e) **Calcolo del contributo di costruzione**

**che l'intervento da realizzare**

è a **titolo oneroso** e pertanto **allega l'attestazione del versamento del contributo di costruzione**  
 è a **titolo gratuito**, ai sensi degli artt. 29 e seguenti, L.R. 19/2009;



f) **Tecnici incaricati (compilare obbligatoriamente)**

di aver incaricato in qualità di progettista delle opere architettoniche, CON FUNZIONI DI COORDINATORE PROGETTUALE E DI REFERENTE NEI CONFRONTI DELLA STRUTTURA COMUNALE presso cui la presente è depositata, il SEGUENTE TECNICO, CHE SOTTOSCRIVE LA PRESENTE QUALE RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA, eventualmente integrandola con elaborato grafico esplicativo:

**Progettista delle opere architettoniche**

Incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche (eventuale)

Cognome:  Nome:

codice fiscale

nato a  Prov.  stato  il

residente in  Prov.  stato

indirizzo  n.  C.A.P.

con studio in  Prov.  stato

indirizzo studio  n.  C.A.P.

iscritto all'ordine/collegio  di  al n.

PEC  tel. Fisso

posta elettronica  tel. Cellulare

Firma per accettazione locata e allego copia del documento di identità

g) **Altri tecnici incaricati**

di aver incaricato inoltre (solo laddove necessario)

il tecnico  in qualità di direttore dei lavori (meglio indicato nella scheda ALTRI PROGETTISTI E ALTRI TECNICI INCARICATI in calce al presente modulo)

il tecnico  in qualità di progettista delle opere strutturali. (meglio indicato nella scheda ALTRI PROGETTISTI E ALTRI TECNICI INCARICATI in calce al presente modulo)

il tecnico  in qualità di  (meglio indicato nella scheda ALTRI PROGETTISTI E ALTRI TECNICI INCARICATI in calce al presente modulo)

**N.B. VOCE eventualmente RIPETIBILE nel caso di affidamento a più figure professionali**

h) **Impresa esecutrice dei lavori**

che si intende affidare i lavori alla/e impresa/e  meglio indicata/e di seguito

che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne, in quanto (anche alternativamente)

non rilevano ai fini delle normative di sicurezza, antisismiche e antincendio, non insistono sulla viabilità pubblica o aperta al pubblico, su immobili pubblici o privati aperti al pubblico

il soggetto esecutore risulta in possesso dei requisiti tecnico-professionali richiesti dalle leggi applicabili allo specifico intervento.

**IMPRESA ESECUTRICE**  
(compilare solo in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese, SEZIONE eventualmente RIPETIBILE nel caso di affidamento a più imprese nella SEZIONE SOGGETTI COINVOLTI in calce al presente modulo)

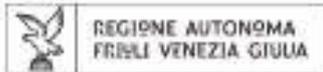
**IMPRESA A** Ragione sociale

codice fiscale  P. IVA

iscritta alla C.C.I.A.A. di  Prov.  n.

con sede in  Prov.  Stato

indirizzo  n.  C.A.P.



Pec <input type="text"/>		tel Fisso <input type="text"/>	
il cui legale rappresentante è (COGNOME E NOME) <input type="text"/>		<input type="text"/>	
codice fiscale <input type="text"/>			
nato a <input type="text"/>	Prov. <input type="text"/>	stato <input type="text"/>	il <input type="text"/>
PEC <input type="text"/>		tel Fisso <input type="text"/>	
posta elettronica <input type="text"/>		tel Cellulare <input type="text"/>	
Firma per accettazione/incarico _____			

**i) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro che l'intervento**

**ricade** nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e pertanto relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici **dichiara:**

che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99** del d.lgs. n. 81/2008 **dichiara che:**

l'intervento **non è soggetto** all'invio della notifica

l'intervento **è soggetto** all'invio della notifica e pertanto

**allega** alla presente segnalazione la documentazione necessaria per la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

**indica** gli estremi della notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno, già trasmessa in data  con prot./cod.

**non ricade** nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008

**N.B.: dichiara di essere a conoscenza** che l'efficacia della presente comunicazione è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

e che, in relazione agli obblighi di cui alla **LR. 24/2015** (Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto), l'intervento:

**non ricade** nell'ambito di applicazione della citata normativa

**ricade** nell'ambito di applicazione della norma citata ed ha acquisito la documentazione di cui all'art. 6, c. 1, lett. b), d), e), f) e g), LR 24/2015.

**ii) Diritti di terzi**

**di essere consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990**

**iii) Rispetto della normativa sulla privacy**

**di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo.**

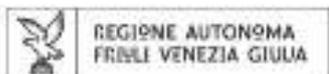
**iv) Procura speciale**

**di conferire procura speciale** ai sensi dell'art. 1392 C.C., al soggetto di seguito indicato, per:

- la sottoscrizione digitale di tutti i file che costituiscono la pratica SUAP, in nome e per conto del sottoscritto;
- la conservazione in originale dei corrispondenti documenti cartacei, debitamente sottoscritti in modalità autografa dagli aventi titolo, presso la sede dello studio/ufficio del procuratore;
- la trasmissione telematica della pratica

progettista opere architettoniche indicato alla sezione i)

altro soggetto di seguito indicato



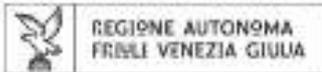
Cognome:		Nome:	
Qualifica:		N° iscrizione Albo:	
Indirizzo Studio:		C.A.P.	
		Provincia:	
Comune:			
Telefono:		Fax:	
PEC:		Cellulare:	
Codice fiscale:		Partita IVA:	
<small>Firma per accettazione incarico e allego copia del documento di identità</small>			

**SEZIONE SOGGETTI COINVOLTI**

<b>DATI DEGLI ULTERIORI TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare, SEZIONE eventualmente ripetibile a seconda del numero dei titolari)</b>			
Cognome:		Nome:	
codice fiscale			
nato a		Prov.	
		stato	
residente in		Prov.	
		stato	
indirizzo		n.	
		C.A.P.	
PEC		tel. Fisso	
posta elettronica		tel. Cellulare	
<input type="checkbox"/> che elegge domicilio presso il professionista incaricato del progetto opere architettoniche (di cui a pag.4) ai sensi dell'art. 47 C.C. e si obbliga a comunicare tempestivamente eventuali relative modifiche		<small>(nome e cognome del progettista c/o cui si elegge domicilio)</small>	
<small>Firma autografa in questo spazio e allego copia del documento di identità</small>			

**SCHEDA ULTERIORI PROGETTISTI e ALTRI TECNICI INCARICATI (diversi dal progettista opere architettoniche) SOLO OVE PREVISTI (eventuale)**

<b>Direttore dei lavori delle opere architettoniche (solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche già indicato nella sez. h)</b>			
Cognome:		Nome:	
codice fiscale			
nato a		Prov.	
		stato	
residente in		Prov.	
		stato	
indirizzo		n.	
		C.A.P.	
con studio in		Prov.	
		stato	
indirizzo studio		n.	
		C.A.P.	
iscritto all'ordine/collegio		di	
		al n.	
PEC		tel. Fisso	
posta elettronica		tel. Cellulare	
<small>Firma per accettazione incarico e allego copia del documento di identità</small>			



<b>Progettista delle opere strutturali (solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche già indicato nella sezione h)</b>			
Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>
codice fiscale	<input type="text"/>		
nato a	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/> stato <input type="text"/> il <input type="text"/>
residente in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/> stato <input type="text"/>
indirizzo	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/> C.A.P. <input type="text"/>
con studio in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/> stato <input type="text"/>
indirizzo studio	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/> C.A.P. <input type="text"/>
iscritto all'ordine/collegio	<input type="text"/>	di	<input type="text"/> al n. <input type="text"/>
PEC	<input type="text"/>	tel. Fisso	<input type="text"/>
posta elettronica	<input type="text"/>	tel. Cellulare	<input type="text"/>
<small>..... Firma per accettazione incarico e allegazione del documento di identità</small>			
<b>Direttore dei lavori delle opere strutturali (solo se diverso dal progettista delle opere strutturali)</b>			
Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>
codice fiscale	<input type="text"/>		
nato a	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/> stato <input type="text"/> il <input type="text"/>
residente in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/> stato <input type="text"/>
indirizzo	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/> C.A.P. <input type="text"/>
con studio in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/> stato <input type="text"/>
indirizzo studio	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/> C.A.P. <input type="text"/>
iscritto all'ordine/collegio	<input type="text"/>	di	<input type="text"/> al n. <input type="text"/>
PEC	<input type="text"/>	tel. Fisso	<input type="text"/>
posta elettronica	<input type="text"/>	tel. Cellulare	<input type="text"/>
<small>..... Firma per accettazione incarico e allegazione del documento di identità</small>			
<b>(SEZIONE EVENTUALMENTE RIPETIBILE in caso di più imprese)</b>			
<b>IMPRESA B</b> Ragione sociale	<input type="text"/>		
codice fiscale	<input type="text"/>	P. IVA	<input type="text"/>
iscritta alla C.C.I.A.A. di	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/> n. <input type="text"/>
con sede in	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/> Stato <input type="text"/>
indirizzo	<input type="text"/>	n.	<input type="text"/> C.A.P. <input type="text"/>
Pec	<input type="text"/>	tel Fisso	<input type="text"/>
il cui legale rappresentante è (COGNOME E NOME)	<input type="text"/>		
codice fiscale	<input type="text"/>		
nato a	<input type="text"/>	Prov.	<input type="text"/> stato <input type="text"/> il <input type="text"/>
PEC	<input type="text"/>	tel Fisso	<input type="text"/>
posta elettronica	<input type="text"/>	tel Cellulare	<input type="text"/>
<small>..... Firma per accettazione incarico</small>			



Allegato 6 al decreto n. \*\*\*\*

ex art. 3 Regolamento di attuazione LR 19/2009

SCHEDA 4 - COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA - versione 03/12/2016

Data e Luogo

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

#### ASSEVERAZIONE

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 401 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo, consapevole delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero,

**DATI DEL PROGETTISTA per le opere architettoniche (già indicato nella sezione f) del presente modulo) che svolge le funzioni di COORDINATORE PROGETTUALE e di REFERENTE NEI CONFRONTI DELLA STRUTTURA COMUNALE**

Cognome:	<input type="text"/>	Nome:	<input type="text"/>
Telefono:	<input type="text"/>	cell:	<input type="text"/>
		PEC:	<input type="text"/>

#### ASSEVERA

con riferimento alle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali:

- la conformità agli strumenti urbanistici approvati e l'assenza di contrasto con gli strumenti urbanistici adottati
- la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile
- il rispetto delle norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, evidenziando che le seguenti sezioni sono asseverate dai tecnici incaricati per quanto di competenza, che firmano per accettazione e asseverazione
- nei casi di sanatoria, la conformità agli strumenti urbanistici ai sensi delle specifiche disposizioni di cui al Capo VI, articoli 49, 50, 51;

Data e Luogo

Il Progettista delle opere architettoniche

\_\_\_\_\_

#### INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento:** I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**Modalità:** Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione:** I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

**Diritti:** Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUAP/SUE/Comune.

**Titolare:** Comune o SUAP presso il quale viene presentata la domanda



REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIULIA

Allegato 7  
ex art. 3 Regolamento di attuazione LR 19/2009  
SCHEDA 7 COMUNICAZIONE FINE LAVORI - versione 14/12/2016

<b>Al Comune di</b> <input type="text"/>	Spazio riservato al Protocollo
<p>presso Ufficio Tecnico Comunale/Spartello unico edilizio/Struttura edilizia privata/altra struttura comunque denominata competente in materia edilizia</p> <p>Indirizzo <input type="text"/></p> <p>Posta elettronica certificata <input type="text"/></p> <p>spazio da compilare a cura del Comune</p> <p>Pratica edilizia n. _____ del _____</p>	

## COMUNICAZIONE FINE LAVORI

(art. 23, L.R. 11 novembre 2009, n. 19)

### IL SOTTOSCRITTO

DATI DEL TITOLARE CHE PRESENTA LA COMUNICAZIONE E SOTTOSCRIVE LA DICHIARAZIONE (in caso di più titolari, compilare la sezione in allegato "ALTRI SOGGETTI COINVOLTI") in relazione al seguente titolo o assimilati			
<input type="checkbox"/>	permesso di costruire	n. <input type="text"/>	del <input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	DIA in alternativa al permesso di costruire	presentata in data <input type="text"/>	
<input type="checkbox"/>	SCIA	presentata in data <input type="text"/>	
<input type="checkbox"/>	comunicazione inizio lavori edilizia libera	presentata in data <input type="text"/>	
<input type="checkbox"/>	successive varianti in corso d'opera	presentata in data <input type="text"/>	
Cognome: <input type="text"/>		Nome: <input type="text"/>	
codice fiscale <input type="text"/>			

### COMUNICA

Che i lavori sono stati:

totalmente ultimati in data

parzialmente ultimati in data  e pertanto comunica che, in relazione alle opere non eseguite di seguito descritte:

verrà presentata ove necessaria regolare istanza ai sensi della L.R. 19/2009

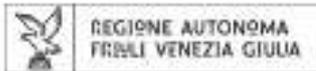
### DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

### DICHIARA

Che le opere eseguite:

presuppongono il rilascio di un nuovo certificato di agibilità che verrà chiesto entro 30 giorni dall'ultimazione lavori comunicata con



la presente

**non presuppongono**, ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento di attuazione della L.R. 19/2009, il **rilascio di un nuovo certificato di agibilità in quanto l'intervento:**

- è eseguito su un edificio/unità immobiliare esistente **già in possesso di certificato di agibilità rilasciato** in data
- **non rileva ai fini delle caratteristiche strutturali** dell'edificio o dell'unità immobiliare e pertanto allega l'**asseverazione del progettista** in merito alla non rilevanza dell'intervento ai fini delle caratteristiche strutturali e il mantenimento delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità.

Che le opere eseguite:

hanno comportato un **aggiornamento catastale**

**non** hanno comportato un **aggiornamento catastale**

Che le opere eseguite hanno comportato modifiche agli impianti di seguito specificati

e pertanto **allega** le relative **dichiarazioni di conformità** ivi compresa, ove dovuta, la documentazione relativa al D.lgs.192/2005.

Che l'opera realizzata mediante presentazione di **SCIA è soggetta all'adempimento di cui all'art. 26, comma 9, L.R. 19/2009** e pertanto **allega la relazione** a firma del progettista/tecnico abilitato in merito alla **conformità** dell'opera al progetto presentato.

### SEZIONE SOGGETTI COINVOLTI

**DATI DEGLI ULTERIORI TITOLARI** (compilare solo in caso di più di un titolare, SEZIONE eventualmente ripetibile a seconda del numero dei titolari)

Cognome: <input style="width: 90%;" type="text"/>	Nome: <input style="width: 90%;" type="text"/>
codice fiscale <input style="width: 95%;" type="text"/>	
_____ <small>(Firma autografa in questo spazio e allegi copia del documento di identità)</small>	

Data e Luogo

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

#### INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Al sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni.

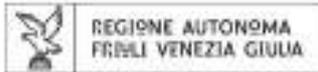
**Finalità del trattamento:** i dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**Modalità:** il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione:** i dati verranno comunicati a terzi ai sensi della L. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

**Diritti:** il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUAP/SUE/Comune.

**Titolare:** Comune o SUAP presso il quale viene presentata la domanda



<p><b>Al Comune di</b> _____</p> <p>presso Ufficio Tecnico Comunale/Sportello unico edilizia/Struttura edilizia privata/altra struttura comunque denominata competente in materia edilizia</p> <p>Indirizzo _____</p> <p>Posto elettronico certificato _____</p> <p><b>spazio da compilare a cura del Comune</b></p> <p>Pratica edilizia n. _____ del _____</p>	<p>Spazio riservato al Protocollo</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>MARCA DA BOLLO</b></p> <p>(eventuale, in alternativa compilare spazio dedicato a pag. 1)</p> <p>N.B. Nel caso di presentazione dell'istanza in forma cartacea, va applicata una sola marca da bollo del valore di Euro 16,00</p> </div>
---	--

## RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

(artt. 27 e 28, L.R. 11 novembre 2009, n. 19)

### IL SOTTOSCRITTO

DATI DEL TITOLARE CHE PRESENTA LA RICHIESTA E SOTTOSCRIVE LA DICHIARAZIONE (in caso di più titolari, compilare la sezione in allegato "ALTRI SOGGETTI COINVOLTI") in relazione al seguente titolo o assimilati			
<input type="checkbox"/>	permesso di costruire	n. _____	del _____
<input type="checkbox"/>	DIA in alternativa al permesso di costruire	presentata in data _____	_____
<input type="checkbox"/>	SCIA	presentata in data _____	_____
<input type="checkbox"/>	successive varianti in corso d'opera	presentata in data _____	_____
		presentata in data _____	_____
Cognome: _____		Nome: _____	
codice fiscale _____			

### PREMESSO CHE

<input type="checkbox"/>	l'immobile oggetto dell'intervento NON è in possesso del certificato di agibilità/abitabilità
<input type="checkbox"/>	in relazione all'immobile oggetto dell'intervento è stato rilasciato in data _____ certificato di agibilità/abitabilità a favore del sig. _____

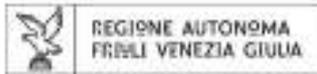
### DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità.

### DICHIARA

**Assolvimento dell'imposta di bollo (in alternativa alla marca bollo applicata nell'apposito spazio a pag. 1)**

<b>di aver assolto, nei termini di legge, l'imposta di bollo e:</b>			
<input type="checkbox"/> che le marche da bollo sotto indicate sono state annullate ai sensi dell'art. 3 del D.M. 10/11/2011 ed utilizzate esclusivamente per la pratica di cui trattasi;			
	Numero identificativo	Data	Importo
1	_____	_____	_____
2	_____	_____	_____
<input type="checkbox"/> (solo in caso di bollo virtuale) di aver ottenuto l'autorizzazione ad assolvere in modo virtuale il pagamento dell'imposta di bollo, giusta determinazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate d. _____ atto n. _____ di data _____			
<input type="checkbox"/> dichiaro di essere esente dal versamento dell'imposta di bollo per la presente istanza ai sensi _____ (Indicare la normativa che giustifica l'esenzione dal bollo)			
<small>N.B. Nel caso di presentazione dell'istanza mediante canale telematico, si precisa che i commi 591 e 592 dell'articolo unico della "Legge di Stabilità per l'anno 2014" (L. 27.12.2013, n. 147) introducono un'imposta di bollo forfetaria di 16,00 euro sulle istanze trasmesse in via telematica agli uffici e organi della Pubblica amministrazione. L'importo è fisso, indipendente dalla dimensione dell'istanza. Nel caso, invece, di presentazione del presente modulo mediante consegna bini mani, l'imposta di bollo dovrà essere assolta nei termini di legge.</small>			



Che è stata comunicata la fine lavori in data [ ] dell'intervento di:

- nuova costruzione, ampliamento (anche in sopraelevazione)
- ristrutturazione, totale o parziale
- altri interventi su edifici esistenti, già in possesso del certificato di agibilità, che rilevino ai fini delle caratteristiche strutturali

che, in mancanza della dichiarazione di fine lavori, **il titolo è decaduto** ai sensi dell'art. 23 L.R. 19/2009 in data [ ]

che, in mancanza della dichiarazione di fine lavori, in data [ ] ha avuto **termine** l'esecuzione dell'opera, come dichiarato nella **domanda di sanatoria** presentata il [ ]

**CHIEDE**

il rilascio del **CERTIFICATO DI AGIBILITÀ** ai sensi degli articoli 27 e 28 L.R. 19/2009

**totale** in relazione all'edificio/unità immobiliare oggetto dell'intervento

**parziale** con riferimento alle seguenti parti dell'edificio/unità immobiliare (indicare quali)

**In relazione all'immobile/unità immobiliare oggetto dell'intervento (per interventi di nuova costruzione con primo accatastamento)**

sito in <small>(via, piazza, ecc.)</small>	[ ]	n.	[ ]	CAP	[ ]
scala	[ ]	plano	[ ]	interno	[ ]
censito al catasto: <input type="checkbox"/> fabbricati <input type="checkbox"/> terreni					
foglio n.	[ ]	map.	[ ]	sub.	[ ]
		sez.	[ ]	sez. urb.	[ ]
<b>avente destinazione d'uso</b> , ai sensi dell'art. 14 LR 19/2009 (ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)		[ ]			
Ufficio Tavolare di [ ]		Comune Censuario [ ]			
P. T.	[ ]	ct.	[ ]	p.c.n.	[ ]

**Sulla base delle condizioni** di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, impianti stabilite dalla disciplina vigente:

alla data di ultimazione dei lavori

alla data dell'intervenuta decadenza del titolo, in mancanza della dichiarazione di fine lavori, determinata ai sensi dell'art. 23 L.R. 19/2009

alla data indicata quale termine di esecuzione dell'opera nella domanda di sanatoria presentata il [ ]

e pertanto allega quanto previsto dall'articolo 4 del Regolamento di attuazione della L.R. 19/2009

<input type="checkbox"/>	<b>Conformità urbanistico-edilizia:</b> dichiarazione del direttore dei lavori ove previsto, o negli altri casi da un tecnico abilitato alla progettazione che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, o nei casi di assenza di opere edilizie, che attesti la conformità dell'immobile alla normativa urbanistico-edilizia vigente all'epoca della costruzione e al relativo atto abilitativo.
<input type="checkbox"/>	<b>Sicurezza statica/sismica:</b> indicazione degli estremi del deposito del collaudo strutturale ovvero dell'asseverazione del professionista numero deposito [ ] e data presentazione [ ] ovvero del certificato di regolare esecuzione ai sensi della LR 30/1977
<input type="checkbox"/>	<b>Impianti:</b> dichiarazioni di conformità complete degli allegati obbligatori relative a tutti gli impianti tecnologici nuovi o modificati, ai sensi del D.M. 37/2008:
<input type="checkbox"/>	di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e barriere;
<input type="checkbox"/>	radiotelevisivi, antenne ed elettronici in genere;
<input type="checkbox"/>	di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
<input type="checkbox"/>	idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie;
<input type="checkbox"/>	per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
<input type="checkbox"/>	impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
<input type="checkbox"/>	di protezione antincendio;
<input type="checkbox"/>	altre tipologie di impianti: specificare [ ]
<input type="checkbox"/>	<b>Efficientamento energetico:</b> asseverazioni/attestazioni relative alla certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005



<input type="checkbox"/>	<b>Inquinamento acustico:</b> asseverazioni e attestazioni relative alla tutela dall'inquinamento acustico ai sensi dell'art. 8 della legge n. 447/1995 e legge regionale 16/2007 di conformità al progetto presentato
<input type="checkbox"/>	<b>Scarichi:</b> autorizzazioni/dichiarazioni relative allo scarico delle acque reflue;
<input type="checkbox"/>	<b>Barriere architettoniche:</b> asseverazione dell'avvenuto rispetto della normativa di riferimento; ovvero perizia giurata
<input type="checkbox"/>	<b>Prevenzione incendi:</b> è stata presentata SCIA in data <input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	<b>Catasto:</b> in merito al classamento catastale aggiornato: = attestazione dell'avvenuta presentazione di accatastamento dichiarazione che le opere realizzate non hanno comportato modificazioni del classamento catastale
<input type="checkbox"/>	<b>Per interventi a titolo oneroso:</b> attestazione di versamento del contributo di costruzione in caso di intervento oneroso;
<input type="checkbox"/>	ALTRO <input type="text"/>

### SEZIONE SOGGETTI COINVOLTI

<b>DATI DEGLI ULTERIORI TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare, SEZIONE eventualmente ripetibile a seconda del numero dei titolari)</b>	
Cognome: <input type="text"/>	Nome: <input type="text"/>
codice fiscale <input type="text"/>	
<small>(Firma autografa in questo spazio allego copia del documento d'identità)</small>	

Data e Luogo

Il Dichiarante:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Al sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento:** I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**Modalità:** Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione:** I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della L. n. 261/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

**Dritti:** Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendosi le richieste al SUAP/SUE/Comune.

**Titolare:** Comune o SUAP presso il quale viene presentata la domanda