

COMUNE DI MORDANO

(Provincia di Bologna)

REGOLAMENTO EDILIZIO TITOLO 1

TITOLO PRIMO

CAPO I – NORME PRELIMINARI	2
Art. 1 - Oggetto del Regolamento.....	2
Art. 2 - Definizioni	2
CAPO II – ORGANISMI FUNZIONALI	2
Art. 3 - Sportello Unico per l'Edilizia e Sportello unico per le Attività produttive.....	2
Art. 4 Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio - Commissione Edilizia	3
CAPO III – ATTIVITA' LIBERE E TITOLI ABILITATIVI.....	4
Art. 5 - Attività edilizia libera.....	4
Art. 6 - Altre opere non soggette a titolo abilitativo	6
Art. 7 – Aveni titolo ad ottenere abilitazione svolgimento attività edilizie	6
CAPO IV – DENUNCIA DI INIZIO DELL' ATTIVITA'	7
Art. 8 - Interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività obbligatoria.....	7
Art. 9 - Disciplina della Denuncia di Inizio Attività.....	7
Art. 10 - Elaborati allegati alla Denuncia di inizio di attività	8
Art. 11 - Controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività.....	9
CAPO V – PERMESSO DI COSTRUIRE	9
Art. 12 - Interventi soggetti a Permesso di costruire.....	9
Art. 13 - Procedimento per il rilascio del Permesso di costruire	10
Art. 14 - Elaborati allegati alla richiesta di Permesso di costruire.....	10
Art. 15 - Valutazione preventiva.....	11
Art. 16 - Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire	11
CAPO VI – VARIAZIONI AI TITOLI ABILITATIVI	12
Art. 17 - Variazioni minori in corso d'opera.....	12
Art. 18 - Elaborati allegati alla richiesta di Variante	12
CAPO VII – CONFORMITA' E VIGILANZA	12
Art. 19 - Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.....	12
CAPO IX – DISPOSIZIONI GENERALI.....	13
Art. 20 – Norme sovraordinate	13
Art. 21 Requisiti delle opere edilizie	13
Art. 22 - Disposizioni tecnico - strutturali di tipo generale.....	13
Art. 23 - Opere eseguibili d'urgenza	13
CAPO X – DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE.....	14
Art. 24 - Segnalazione, Recinzione ed Illuminazione della zona dei lavori	14
Art. 25 - Scarico dei Materiali – Norme per le Demolizioni - Pulizia degli spazi pubblici	14
Art. 26 - Responsabilità degli esecutori di opere	15
Art. 27 – Occupazione e rimessa in pristino di suolo pubblico	15
Art. 28 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni	15

CAPO I – NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento Edilizio (RE) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità e la responsabilità amministrativa di verifica e controllo.

2. Il Regolamento Edilizio contiene le norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio e si applica all'intero territorio comunale.

3. In particolare il Regolamento Edilizio definisce:

3.a) il procedimento relativo al rilascio del permesso di costruire, alla valutazione preventiva, al certificato di conformità edilizia e agibilità, alla denuncia di inizio attività;

3.b) i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;

3.c) la documentazione e gli elaborati necessari per la completezza delle diverse domande;

3.d) le caratteristiche della scheda tecnica descrittiva e le modalità per la sua realizzazione, conservazione e aggiornamento;

3.e) la competenza del Comune, i compiti, la composizione e il funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia e per le Attività produttive e della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio di cui alla legge regionale 31/2002 e successive modifiche ed integrazioni ;

3.f) le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale.

4. Le norme ricomprese all'interno dell'articolato costituiscono la parte prescrittiva del RE. La modulistica, predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale deve essere considerata funzionale allo svolgimento dei procedimenti amministrativi e dovrà essere compilata con completezza tecnica e disciplinare nelle sue varie parti.

Art. 2 - Definizioni

1. Ai fini della redazione dei progetti di trasformazione edilizia ed urbanistica nel territorio comunale valgono le definizioni contenute negli elaborati della vigente VG al PRG e nei Regolamenti Edilizio e di Igiene, nonché le definizioni edilizie contenute nella legge regionale vigente non espressamente riportate.

2. In caso di contrasto valgono le norme e le definizioni riportate nello strumento vigente più recente.

CAPO II – ORGANISMI FUNZIONALI

Art. 3 - Sportello Unico per l'Edilizia e Sportello unico per le Attività produttive

1. La responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio è demandata allo Sportello Unico per l'Edilizia e per le Attività produttive.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia e per le Attività produttive fornisce, inoltre, una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi, gestisce l'anagrafe elettronica delle trasformazioni edilizie ed aggiorna il sito web del comune relativo alla strumentazione urbanistica ed alla modulistica relativa.

3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia e per le Attività produttive svolge sia i compiti e le funzioni dello Sportello Unico per l'Edilizia (Art. 2 LR 31/2002), sia i compiti e le funzioni dello Sportello Unico per le Attività produttive (DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni).

Art. 4 Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio - Commissione Edilizia

1. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio, è organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti per gli interventi sottoposti a Denuncia di Inizio di Attività e a rilascio di Permesso di costruire relativi a beni paesaggistici, per interventi di restauro e/o di risanamento conservativo e per l'abbattimento delle barriere architettoniche in edifici notificati per il loro valore storico e architettonico sulla base del Decreto Legislativo n. 490 del 29 Ottobre 1999 ("Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali") o in edifici che presentano interesse artistico, storico, archeologico, o demo-etno-antropologico di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art.5 dello stesso Decreto Legislativo.

2. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio si compone di cinque membri: un Presidente, nella figura del Responsabile del servizio competente o suo delegato, e di altri quattro membri con specifiche competenze nei settori della Pianificazione urbanistica ed ambientale, dell'Architettura e della Conservazione dei beni architettonici ed ambientali. La Giunta comunale presceglie, su base fiduciaria e con scadenza massima pari al termine del mandato amministrativo, i membri esterni tra professionisti iscritti ai relativi Albi o Collegi, di propria fiducia e purché in possesso di curricula professionali adeguati ai compiti della Commissione stessa. E' facoltà dei Commissari recedere dal mandato e facoltà della Giunta procedere, in ogni momento, alla revoca e alla sostituzione.

3. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio dovrà esprimere il proprio parere sulla base dei seguenti principi:

- a) le motivazioni del parere sono di carattere esclusivamente tecnico – disciplinare, formulate sulla base della competenza e specializzazione dei membri;
- b) i pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale;
- c) la commissione all'atto dell'insediamento può redigere e motivare un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri, da approvarsi da parte della Giunta comunale.

4. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio si riunisce nella residenza municipale, generalmente una volta al mese qualora siano state presentate denunce di inizio attività o istanze di permessi di costruire aventi ad oggetto gli interventi di cui al comma 1). La commissione è convocata dal Presidente con invito scritto almeno 5 giorni prima della data fissata per l'adunanza.

5. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio è costituita validamente con la presenza del Presidente e di almeno due membri esterni; essa formula pareri favorevoli a maggioranza, con esplicita espressione da parte di ciascun membro; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

6. Possono essere invitati ad intervenire, per la illustrazione di opere particolarmente importanti e complesse, i tecnici progettisti.

7. I commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione di progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano interessati.

8. Le determinazioni conclusive del Responsabile del servizio preposto allo Sportello unico non conformi, anche in parte, al parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di cui all'art. 24 della LR n. 31/2002.

9. Nell'esercizio della facoltà consentita dall'art. 13 comma 11 della legge regionale 31/2002 e successive modifiche ed integrazioni è istituita la Commissione Edilizia, che è organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri consultivi e non vincolanti, per gli interventi di Permesso di costruire relativi agli interventi di nuova costruzione e per l'esame degli strumenti urbanistici generali e attuativi (PRG, PSC, POC, PPIP, PUA, PDR ecc).

10. La Commissione Edilizia si compone di cinque membri: un Presidente, nella figura del Sindaco o di un suo delegato, e di altri quattro membri con specifiche competenze nei settori della Pianificazione urbanistica e dell'Architettura, che

coincidono con i commissari di cui al comma 2. Alla Commissione assiste anche il Responsabile del servizio o un suo delegato, in funzione di segretario.

11. La Commissione Edilizia dovrà esprimere il proprio parere sulla base dei seguenti principi:

a) i pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale;

12. La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale. La commissione è convocata dal Presidente con invito scritto almeno 5 giorni prima della data fissata per l'adunanza.

13. La Commissione Edilizia è costituita validamente con la presenza del Presidente e di almeno due membri esterni; essa formula pareri favorevoli a maggioranza, con esplicita espressione da parte di ciascun membro; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

14. Possono essere invitati ad intervenire, per la illustrazione di opere particolarmente importanti e complesse, i tecnici progettisti.

15. Il parere espresso dalla Commissione Edilizia viene acquisito dal Responsabile del Procedimento nel termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza e non comporta spese a carico del richiedente.

16. I commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione di progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano interessati.

17. Ai commissari viene attribuito forfetariamente un gettone di presenza per ogni giornata di lavoro, a titolo di compenso e di rimborso spese, pari a quello spettante ai Consiglieri comunali.

CAPO III – ATTIVITA' LIBERE E TITOLI ABILITATIVI

Art. 5 - Attività edilizia libera

1. Nel rispetto delle Norme Tecniche Attuative della VG al PRG e delle leggi e normative specifiche di settore, aventi - o meno - incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, sono attuati liberamente i seguenti interventi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria;
- gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del DLgs 29 ottobre 1999, n. 490, nonchè gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

2. Sono inoltre attuati liberamente, esclusivamente per quanto attiene la normativa edilizia e nel rispetto di eventuali vincoli puntuali e di tutte le leggi, le normative e gli obblighi di distanze vigenti in relazione a ciascun tipo d'intervento:

- Rinnovo e completamento degli impianti tecnologici (quali ad es. Idraulico, elettrico, riscaldamento, condizionamento, igienico, di ventilazione, del gas) salvo "deposito" ai sensi della L. 10/91 e L.46/90;
- Condizionatori esterni, ad esclusione degli edifici siti in zona omogenea A e dei fabbricati vincolati;
- Installazione di antenne di piccole dimensioni e parabole (diametro inferiore o uguale a cm. 80) quando sono a completamento di impianto esistente, ad esclusione del Centro Storico (zona omogenea A) e degli edifici vincolati;
- Impianti di allarme: con esclusione degli edifici del Centro Storico e degli edifici vincolati dal PRG
- Realizzazione di "griglie" alle pareti per adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti;
- Installazione di cancellotti di sicurezza, serrande, inferriate, infissi esterni, ad esclusione del Centro Storico e degli edifici vincolati. I predetti interventi, ove realizzati nel medesimo edificio, dovranno essere uguali tra loro per tipologia, modello, materiale e colore;
- Installazione o sostituzione di doppi vetri e zanzariere;
- Rinnovo e sostituzione di elementi interni quali rivestimenti, pavimenti, infissi, serramenti, apparecchi sanitari;

- Manutenzione e rifacimento delle pavimentazioni esterne senza modificare il perimetro dell'area occupata dal pavimento (ad esclusione di interventi in Centro Storico);
- Interventi alle fognature esistenti quali: sostituzione della fossa biologica o fossa Imhoff, sostituzione di pozzetti d'ispezione, sostituzione di tubi, ecc. Fermo restando l'obbligo di acquisizione della domanda di autorizzazione allo scarico nei casi previsti dalla normativa vigente.
- Sostituzione di infissi esterni con altri uguali a quelli preesistenti;
- Rifacimento parziale o totale di intonaci interni ed esterni;
- Sostituzione di elementi delle finiture esterne (lattonerie: canali di gronda, pluviali, frontalini di balconi) con esclusione degli edifici del Centro Storico e degli edifici vincolati dal PRG;
- Riparazione e ripristino di cornicioni, senza modificarne le dimensioni e tipologia;
- Rinnovo del manto di copertura quale sostituzione delle tegole, coppi ecc. con materiale identico all'esistente;
- Posa di guaina impermeabilizzante e pannelli isolanti senza modificare le quote di gronda e del coperto e senza modifica dei materiali;
- Sostituzione di canne fumarie o di aspirazione, senza alterazione della posizione, della forma e delle dimensioni di quelle esistenti;
- Tende parasole, copertine, tendaggi su balconi. Nel caso di edifici plurifamiliari va assicurata uniformità di colore e di materiali usati – Negli edifici in Centro Storico ne vanno concordate le caratteristiche con l'Ufficio tecnico Comunale. Per le tende che aggettano su aree pubbliche è obbligatorio acquisire la concessione di suolo pubblico permanente;
- Tinteggiature esterne. Attività libera nel rispetto delle disposizioni estetico-cromatiche contenute nel Regolamento edilizio o in analoghi atti di indirizzo. Negli edifici in Centro Storico vanno concordate con l'Ufficio Comunale ;
- Tinteggiature interne;
- Sostituzione di parapetti, nel rispetto delle norme contenute nel regolamento comunale d'igiene, ad esclusione degli immobili siti in zona omogenea A o vincolati;
- Gazebo in struttura leggera, ricoperti in tessuto, Appoggiati al suolo – Misure massime non superiori a mq 16 (indicativamente 4 x 4) – Con esclusione degli immobili posti in Centro Storico;
- Pergolati aperti senza alcun tipo di copertura con esclusione degli edifici del Centro Storico – Misure massime mq 16 (indicativamente 4 x 4);
- Installazione di arredo da giardino quali: caminetti da giardino di ridotte dimensioni, barbecue, pozzi ornamentali, fontane, tavoli con sedie, ecc.;
- Riparazione di recinzioni esistenti, senza modificare la tipologia, i materiali, le altezze e le distanze;
- Sostituzione di recinzioni esistenti, senza modificare la tipologia, i materiali, le altezze e le distanze, ad esclusione delle recinzioni site in zona omogenea A e delle e in aree vincolate o non conformi al codice della strada;
- Serre stagionali;
- Sostituzione di insegne esistenti conformi al Codice della Strada. Senza alcuna variazione di misure, sagoma e posizione – Con esclusione degli edifici del Centro Storico e degli edifici vincolati dal PRG;
- Sondaggi relativi a verifiche statiche, architettoniche, geologiche, archeologiche;
- Serre stagionali ad uso coltivazioni agricole;
- Targhe di studi professionali con misure massime di cm 30 x 20;

3. L'esecuzione dei seguenti interventi:

- La posa, la sostituzione o la modifica di box/cassette, per i contatori acqua/gas/luce ad esclusione degli edifici siti in centro storico;
- Abbattimento di alberi ornamentali di scarso pregio a condizione che :
 - Non siano ubicati in parchi e giardini di valore monumentale e paesaggistico, e di alberi monumentali tutelati ai sensi della L.R. 25/01/1977 n. 2 e successive modifiche ed integrazioni ;
 - Non abbiano un tronco con diametro superiore a 20 cm, misurata ad m. 1,20 dal colletto;
- Abbattimento di alberi con tronco di diametro superiore ai 20 cm misurata a 120 cm dal colletto nei seguenti casi:
 - alberi posti ad una distanza dai confini che non rispetti i limiti previsti dal codice civile;
 - alberi danneggiati;
 - alberi che costituiscono per la posizione o stato di conservazione fonte di pericolo per persone o cose;
 - alberi che per la posizione ravvicinata ad immobili possano danneggiare l'edificio;

sono subordinate a comunicazione da parte del proprietario, al comune dell'esecuzione dell'intervento. La comunicazione dovrà avvenire almeno 30 giorni prima dell'installazione del manufatto o dell'abbattimento dell'albero.

Nella comunicazione il proprietario dovrà dichiarare le proprie generalità, l'ubicazione dell'immobile oggetto di intervento allegare una planimetria della sistemazione del giardino.

E' fatto obbligo di rispettare le seguenti prescrizioni:

- Box/cassette per i contatori dovranno rispettare le distanze minime previste dal codice della strada dalle strade pubbliche;
- Relativamente all'abbattimento di alberi si dovrà provvedere successivamente alla posa di altra essenza arborea al posto di quella abbattuta preferibilmente di tipo autoctono.

4. Gli interventi soggetti ad Attività edilizia libera compresi nel precedente Comma 2), se attuati nelle zone e negli edifici ivi esclusi, sono soggetti alla Denuncia di Inizio di Attività.

5. Gli interventi soggetti ad Attività edilizia libera, a seconda degli specifici casi, devono essere conformi al decoro civico e, quando attuati su parti condominiali o sugli esterni di edifici condominiali, al rispetto del criterio dell'uniformità e/o ai regolamenti e alle deliberazioni condominiali validamente assunti.

6. Le targhe professionali e aziendali assimilabili, di misura massima cm (30 x 20) in ottone, sono liberamente installabili, in opportuna posizione, anche nelle zone storiche e sugli edifici con vincolo di conservazione.

7 L'installazione di frecce direzionali o cartelli pubblicitari, segni orizzontali reclamistici, sorgenti luminose lungo le strade, è attività soggetta ad autorizzazione dell'ente proprietario della strada, ai sensi dell'art.23 del Codice della Strada. Nell'interno dei centri abitati la competenza è del Comune, salvo il preventivo nulla osta tecnico dell'ente proprietario se la strada è statale, regionale o provinciale. L'installazione di insegne a bandiera che per le dimensioni comportano una valutazione di tipo tecnico sono soggette a denuncia di inizio attività.

Art. 6 - Altre opere non soggette a titolo abilitativo

1. Oltre alle Attività edilizie libere, non sono soggette a conseguimento del titolo abilitativo:

- a) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000;
- b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
- c) le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
- d) le opere pubbliche dei Comuni.

2. I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui al comma 1 sono comunque approvati previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica.

Art. 7 – Aveni titolo ad ottenere abilitazione svolgimento attività edilizie

Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie:

il proprietario dell'immobile;

il superficiario, nei limiti della costituzione del suo diritto;

l'enfiteuta, nei limiti del contratto;

l'usufruttuario e il titolare di diritto di uso e di abitazione, per gli interventi di manutenzione nonché di restauro e risanamento assimilabili;

il titolare di servitù prediali, per gli interventi conformi al titolo;

il locatario, per gli interventi urgenti di manutenzione straordinaria, nonché di restauro e risanamento assimilabili.

l'affittuario agrario di cui alla L. n. 11/1971, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;

il concessionario di terre incolte di cui alla L. n. 440/1978, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;

il beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza, per quanto attinente l'opera presupposta dal provvedimento;

il concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio;

l'azienda erogatrice di pubblici servizi, conformemente alla convenzione stipulata con il proprietario o con la persona legittimata a disporre;

il beneficiario di un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo;
l'amministratore condominiale, previa delibera assembleare, per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
l'assegnatario di aree P.E.E.P. o P.I.P., conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;

CAPO IV – DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

Art. 8 - Interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività obbligatoria

1. Sono obbligatoriamente assoggettati a Denuncia di Inizio Attività (DIA):
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria;
 - b) gli interventi di risanamento conservativo e restauro;
 - c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico - architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
 - d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
 - e) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
 - f) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla LR n. 11 del 6 aprile 1998;
 - g) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;
 - h) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
 - j) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera conformi alle caratteristiche previste all'Art. 19 ("Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativi") e all'Art. 20 ("Variazioni minori in corso d'opera") del presente Regolamento Edilizio;
 - k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge n. 122 del 24 marzo 1989, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
 - l) le opere pertinenziali delle abitazioni purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'allegato alla legge regionale 31/2002 e successive modifiche ed integrazioni;
 - m) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e i cartelloni pubblicitari secondo quanto stabilito dal presente regolamento edilizio (inteso come l'installazione delle strutture per l'apposizione di cartelloni pubblicitari);
 - n) gli ulteriori interventi che, all'atto di approvazione dei relativi strumenti attuativi previsti (Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata, Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica, Piani di Sviluppo Aziendale, Piani di Recupero, Piani di Ristrutturazione Urbana, etc.), siano documentati con elaborati che presentano adeguati contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi e vengano, pertanto, ammessi (con apposita Deliberazione) all'attuazione edilizia mediante Denuncia di inizio attività.
2. Sono inoltre assoggettati a Denuncia di inizio attività:
 - o) gli interventi conformi alle disposizioni di cui al Comma 4 dell'Art. 5 ("Attività edilizia libera") del presente RE ;
 - p) la pavimentazione e/o l'impermeabilizzazione di spazi aperti, purché all'esterno delle zone omogenee A;
 - q) gli interventi ricadenti nella categoria d'intervento "Demolizione";
 - r) la predisposizione di cantieri edili sia su suolo pubblico che su suolo privato;
 - s) le opere di cambio di destinazione d'uso con opere.

Art. 9 - Disciplina della Denuncia di Inizio Attività

- 1) Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la Denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta allo Sportello unico per l'edilizia la Denuncia, accompagnata dagli elaborati progettuali in seguito richiesti e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del Codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al RE e d'Igiene e alla Valutazione preventiva, ove acquisita.
- 2) La Denuncia carente nelle indicazioni, nella documentazione e negli elaborati obbligatori è dichiarata improcedibile e viene respinta. Lo Sportello unico per l'edilizia non accetta la Denuncia incompleta e comunica l'improcedibilità delle Denunce incomplete presentate tramite il servizio postale. In questo caso i documenti e gli elaborati inviati non potranno essere riutilizzati per una nuova Denuncia.

- 3) La Denuncia di inizio attività è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione.
- 4) La Denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione del Direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa. L'inizio delle opere non potrà essere rimandato di oltre un anno dalla data indicata: oltre tale scadenza il titolo abilitativo decade e la Denuncia è priva d'effetti. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori entro il termine di cinque giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori. La ritardata o la mancata presentazione della comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione della sanzione amministrativa prevista. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova Denuncia di inizio attività.
- 5) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto al parere da parte della "Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio" o ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione comunale, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo parere od atto di assenso, da rendersi comunque entro trenta giorni dalla presentazione della Denuncia, ovvero dall'eventuale decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica. Ove tali atti e pareri non sono favorevoli, la Denuncia è priva di effetti.
- 6) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo Sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorso trenta giorni dalla richiesta, il responsabile dello sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.
- 7) La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della Denuncia di inizio attività da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'amministrazione comunale, corredata dagli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari.
- 8) Gli estremi della Denuncia di inizio attività sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere.
- 9) La realizzazione delle trasformazioni con Denuncia di inizio attività è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

Art. 10 - Elaborati allegati alla Denuncia di inizio di attività

1. La Denuncia di inizio dell'attività è sottoscritta dall'avente titolo su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale che ne riporta i dati nominativi, di residenza e fiscali.
2. Alla Denuncia di Inizio di Attività devono essere allegati gli elaborati previsti nella modulistica predisposta dall'Amministrazione comunale, in particolare dovranno comunque esservi allegati:
 - a) Asseverazione tecnica, presentata sul modello predisposto dal comune, con la quale il progettista abilitato dichiara, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al RE e d'Igiene e alla Valutazione preventiva, ove acquisita;
 - b) elaborato grafico contenente:
 - planimetria generale (stralcio di P.R.G. e mappa catastale);
 - planimetria di rilievo e/o progetto dell'area di intervento con indicazione della sistemazione a verde, parcheggi, distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade, dai limiti di zona, quote planimetriche e altimetriche, etc.;
 - lo stato attuale del fabbricato con piante, prospetti e sezioni;

- le soluzioni progettuali del fabbricato con piante , prospetti e sezioni;
 - elaborato grafico rappresentante gli interventi (tavola comparativa);
- c) L'eventuale quantificazione e attestazione del versamento contributo di costruzione relativo versamento del contributo di costruzione.
- d) la fotocopia documento di identità della proprietà e del tecnico progettista ;
- e) documentazione fotografica (per gli immobili esistenti);
- f) attestazione versamento diritto di segreteria ;
- g) relazione descrittiva dell'intervento;
- h) valutazione preventiva (obbligatorio per chi ne ha richiesto il rilascio);
- i) Ogni altro elaborato che la modulistica stessa richieda come obbligatorio in conformità del tipo e dell'entità dell'intervento

3) I suddetti elaborati devono essere sottoscritti e timbrati dai progettisti e tale mancanza o quella dei dati richiesti quali obbligatori è sufficiente alla richiesta di interruzione dei termini temporali fino al reintegro. Gli elaborati ed i dati definiti quali "eventuali" si intendono obbligatori solo ove ne ricorra la necessità normativa o la convenienza da parte degli interessati.

Art. 11 - Controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività

1. Il responsabile del servizio preposto allo Sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, provvede esclusivamente:

- a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
- b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti per l'idoneità del titolo abilitativo;
- c) a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo e di quello relativo ai diritti di segreteria.

2. Entro il medesimo termine, il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. I termini per l'inizio dei lavori resta sospeso fino al ricevimento degli atti necessari. Se le integrazioni non vengono fornite entro un mese dalla richiesta la Denuncia decade e non ha effetti. Qualora accerti l'inammissibilità della Denuncia, il dirigente notifica l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

3. I controlli di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla denuncia di inizio attività e della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato, sono effettuati nell'osservanza dei seguenti criteri:

- a) il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine dei lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro dodici mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo. Per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità il controllo è comunque effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del medesimo certificato;
- b) il controllo viene effettuato a campione casuale e riguarda una percentuale del 30 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.

4. Le procedure di applicazione delle sanzioni sono quelle previste dalla legge statale.

CAPO V – PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 12 - Interventi soggetti a Permesso di costruire

1. Esclusi gli interventi ad Attività edilizia libera, sono soggetti a Permesso costruire gli interventi non sottoposti a Denuncia di inizio attività.

2. Sono altresì subordinate a nuovo Permesso di costruire le modifiche a permessi rilasciati, conformi alle caratteristiche previste all'Art. 19 ("*Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativi*") del presente RE.

Art. 13 - Procedimento per il rilascio del Permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del Permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo è presentata allo Sportello unico per l'edilizia mediante la relativa modulistica predisposta dall'Amministrazione comunale e corredata dagli elaborati richiesti.
2. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed ai RE e d'Igiene, alle norme di sicurezza ed igienico - sanitarie, nonché dalla Valutazione preventiva, ove acquisita.
3. La domanda carente nelle indicazioni, nella documentazione e negli elaborati obbligatori è dichiarata improcedibile e viene respinta. Lo Sportello unico per l'edilizia non accetta la domanda incompleta e comunica l'improcedibilità delle domande incomplete presentate tramite il servizio postale. In questo caso i documenti e gli elaborati inviati non potranno essere riutilizzati per una nuova domanda.
4. Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al Comma successivo, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.
5. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio e / o Commissione Edilizia, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.
6. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi.
7. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione.
8. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordate le modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.
9. Il tempo massimo per la presentazione della documentazione integrativa, richiesta nei termini previsti al Comma 4 o in base al verbale redatto nei termini di cui al precedente Comma 8, è fissato in giorni 90 dalla richiesta, trascorsi i quali la pratica viene archiviata; i documenti e gli elaborati presentati non potranno essere riutilizzati per una nuova domanda.
10. Il permesso di costruire è rilasciato o negato dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento ovvero dalla conclusione della conferenza di servizi, di cui al comma 5, e deve essere notificato all'interessato. Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'albo pretorio. Gli estremi del Permesso e dei soggetti responsabili dell'intervento sono contenuti nel cartello esposto, in modo visibile e leggibile, presso il cantiere; in caso di non esposizione si applica l'ammenda amministrativa prevista nell'allegata Tabella delle Sanzioni Amministrative per tale mancanza.
11. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del Permesso di costruire si intende accolta. L'inizio dei lavori è subordinato alla determinazione e al pagamento dei diritti di segreteria e, se dovuti, dell'onere sul costo di costruzione e delle monetizzazioni delle dotazioni pubbliche.

Art. 14 - Elaborati allegati alla richiesta di Permesso di costruire

1. La richiesta di Permesso da costruire è sottoscritta dall'avente titolo e ne deve riportare i dati nominativi, di residenza e fiscali; deve, inoltre, essere corredata da fotocopia dell'atto comprovante il possesso del titolo per presentare l'istanza .

2. A tutte le richieste di Permesso di costruire devono essere allegati i documenti e gli elaborati precisati nella relativa modulistica predisposta dall'Amministrazione comunale: in particolare dovranno comunque esservi allegati:

- Duplice copia della Dichiarazione dei progettisti abilitati che asseverino, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al RE e d'Igiene e alla Valutazione preventiva, ove acquisita;
- Triplice copia degli elaborati grafici di stato di fatto, di progetto e di stato sovrapposto, se richiesto, in conformità alla citata modulistica;
- valutazione preventiva (obbligatorio per chi ne ha richiesto il rilascio);
- Ogni altro elaborato che la modulistica stessa richieda come obbligatorio in conformità del tipo e dell'entità dell'intervento ;

3. I suddetti elaborati devono essere sottoscritti e timbrati dai progettisti e tale mancanza o quella dei dati richiesti quali obbligatori è sufficiente alla richiesta di interruzione dei termini temporali fino al reintegro. Gli elaborati ed i dati definiti quali "eventuali" si intendono obbligatori solo ove ne ricorra la necessità normativa o la convenienza da parte degli interessati.

Art. 15 - Valutazione preventiva

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della Denuncia di inizio attività o al rilascio del Permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo Sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. La relazione deve permettere un'esauriente valutazione dell'intervento proposto e deve, obbligatoriamente, contenere:

- dati nominativi, di sede, di appartenenza ad Ordini, Collegi ed Albi e fiscali, sottoscritti con timbro e firma, del tecnico abilitato;
- la collocazione toponomastica dell'intervento; il dimensionamento catastale; la zona urbanistica di riferimento;
- le destinazioni d'uso, le modalità ed il tipo dell'intervento e le distanze ;
- l'esame delle prescrizioni, dei dimensionamenti e dei vincoli di tutela, di quelli edilizi ed urbanistici e di quelli regolamentari;
- i calcoli e le previsioni che ne derivano;

2. La Valutazione preventiva è rilasciata dallo Sportello unico per l'edilizia entro 45 giorni dalla presentazione della Relazione. Il Responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla presentazione stessa, può richiedere chiarimenti ed integrazioni necessarie all'espressione del parere con una comunicazione che interrompe i termini fino al giorno dell'avvenuta integrazione. Trascorsi i 45 giorni dell'effettivo procedimento valutativo, la Valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella Relazione presentata.

3. I contenuti della Valutazione preventiva e della Relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del Permesso di costruire o del controllo della Denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed ai Regolamenti.

4. Alla richiesta della valutazione preventiva è la ricevuta del pagamento della somma per spese istruttorie determinata dall'Amministrazione comunale.

Art. 16 - Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, lo sportello unico verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al permesso di costruire nell'osservanza dei seguenti criteri:

- a) il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine dei lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro dodici mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo. Per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e

agibilità il controllo è comunque effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del medesimo certificato;

b) il controllo viene effettuato a campione e riguarda almeno una percentuale del 30 per cento degli interventi edilizi realizzati, ivi inclusi tutti gli interventi attuati sulla base del decorso del termine ultimo per il rilascio del provvedimento abilitativo.

2. Qualora riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso, il responsabile dello sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

3. Il Servizio competente si avvale dell'ufficio Polizia Municipale per la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al permesso di costruire. Per interventi complessi la verifica è effettuata congiuntamente con l'unità operativa competente.

CAPO VI – VARIAZIONI AI TITOLI ABILITATIVI

Art. 17 - Variazioni minori in corso d'opera

1. Sono soggette a Denuncia di inizio attività, se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie fino ai limiti stabiliti dall'Art. 24 ("Variazioni essenziali"), comma 1, lettere b), c) e d).

2. La Denuncia di inizio attività può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, e deve essere redatta sull'apposita modulistica predisposta dal Comune che contiene la dichiarazione del progettista abilitato di asseverazione, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, del rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie, nonché della conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, ai RE e d'Igiene.

3. La Denuncia di inizio attività costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo.

Art. 18 - Elaborati allegati alla richiesta di Variante

1. La richiesta di Variante alla Denuncia di Inizio di Attività o al Permesso da costruire è sottoscritta dall'avente titolo su apposita modulistica predisposta dal Comune e ne deve riportare i dati nominativi, di residenza e fiscali.

2. Alla richiesta devono essere allegati gli stessi materiali previsti per il conseguimento dell'originario titolo abilitativo, con esclusione della serie degli elaborati di rilievo che saranno sostituiti, per tutte le parti soggette a variazione, da un'analoga serie di elaborati "sovrapposti" (indicazione in rosso degli elementi introdotti ed in giallo di quelli eliminati - in caso di elaborati in bianco /nero può essere proposta una diversa legenda purchè esplicita e univoca); la documentazione fotografica deve essere integrata per le parti che differiscano dalla documentazione originaria.

CAPO VII – CONFORMITA' E VIGILANZA

Art. 19 - Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità corredata:

- a) della ricevuta della denuncia di accatastamento dell'immobile, quando prevista, sottoscritta dal richiedente oppure dalla presentazione della denuncia di accatastamento dell'immobile;
- b) da copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati.

2. Lo sportello unico per l'edilizia comunica il nome del responsabile del procedimento, il quale può richiedere, entro i successivi trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine di cui al comma 3, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.

3. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta.

4. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo sportello unico per l'edilizia entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati.

5. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma 3, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nell'apposita Dichiarazione. In tale caso la Dichiarazione stessa tiene luogo del certificato di conformità.

6. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali, ovvero per motivi strutturali.

CAPO IX – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 20 – Norme sovraordinate

Per quanto non regolamentato dal presente titolo, si fa riferimento alle norme regionali o nazionali vigenti, secondo la competenza, anche se non espressamente riportate.

Art. 21 Requisiti delle opere edilizie

1. Il rilascio del Permesso di costruire e la presentazione della Denuncia di inizio attività sono subordinati alla conformità del progetto ai requisiti tecnici definiti dal RE e dal Regolamento d'Igiene.

2. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute il titolo abilitativo è subordinato, oltre che al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, all'osservanza delle prescrizioni derivanti dall'esame di cui all'art. 19, comma primo, lettera h) bis, della LR n. 19 del 4 maggio 1982, nonché al rispetto delle prescrizioni dettate nell'ambito delle eventuali procedure in materia di valutazione di impatto ambientale ovvero di autorizzazione integrata ambientale. In via transitoria, continua a trovare applicazione l'individuazione delle attività produttive e di servizio di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 477 del 21 febbraio 1995.

Art. 22 - Disposizioni tecnico - strutturali di tipo generale

1. Per gli interventi sugli edifici esistenti o loro parti, nel rispetto della legislazione antisismica vigente, la Denuncia di inizio attività e il Permesso di costruire devono essere corredati da elaborati tecnici idonei a realizzare:

- a) un miglioramento strutturale, nei casi di interventi che interessino una parte limitata dell'organismo edilizio;
- b) un consolidamento strutturale delle singole parti e dell'intera costruzione, nei casi di un complesso di opere che risultino necessarie ai sensi delle norme tecniche di cui all'art. 52 del DPR n. 380 del 2001. all'art. 52 del DPR n. 380 del 2001.

Art. 23 - Opere eseguibili d'urgenza

1. Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere, provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale e di richiedere, entro e

non oltre i successivi 5 giorni, l'idoneo titolo abilitativo per l'espletamento dell'intervento.

CAPO X – DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE

Art. 24 - Segnalazione, Recinzione ed Illuminazione della zona dei lavori

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- 1) nome, cognome del proprietario committente e, ove ricorra, l'amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale dei progettisti, dei direttori dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente di cantiere;
- 5) estremi del titolo abilitativo con la data di validità.

2. Ogni cantiere è soggetto alle norme di sicurezza previste dalla legge. In particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

3. Si richiama espressamente l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro.

4. I cantieri devono essere recintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori. Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di luci rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

5. In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia del titolo abilitativo necessario all'intervento.

Art. 25 - Scarico dei Materiali – Norme per le Demolizioni - Pulizia degli spazi pubblici

1. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.

2. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.

3. Il responsabile del cantiere deve provvedere od assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e per le immediate vicinanze.

4. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito di accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo l'avvenuto rilascio di specifica autorizzazione.

Art. 26 - Responsabilità degli esecutori di opere

1. L'intestatario del titolo abilitativo, i tecnici ed i professionisti incaricati della Direzione Lavori e della Sicurezza ed il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericolo di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere, in conformità alla legislazione vigente e, comunque ad un generale senso di cautela.
2. L'idoneità dei provvedimenti di cui al Comma precedente sono controllati e sanzionati, se in difetto, dagli organi competenti, i quali possono altresì ordinare ulteriori accorgimenti, senza che ne derivi in alcun modo alcun onere per la pubblica amministrazione o una attenuazione delle responsabilità legali dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 27 – Occupazione e rimessa in pristino di suolo pubblico

1. Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta apposita domanda all'Amministrazione comunale, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto di cantiere e la scadenza temporale prevista. La concessione dell'area è rinnovabile per un massimo di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento degli oneri previsti e al versamento cauzionale.
2. Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento, rimesso in pristino, entro e non oltre 30 giorni. Trascorsi 90 giorni dall'avvenuta riconsegna al pubblico utilizzo dell'area, il versamento cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.
3. In caso di inadempienza l'Amministrazione comunale può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

Art. 28 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni

1. In tutti i casi in cui le opere eseguite sono sottoposte dalla normativa urbanistico edilizia a prescrizioni metriche dimensionali, è ammessa nelle misure lineari, senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato di conformità edilizia, una tolleranza massima di scostamento, imputabile a fatti esecutivi: tale tolleranza è pari al 2% nelle misure sul piano orizzontale (lunghezza e larghezza), e al 2% nelle misure sul piano verticale (altezza), e comunque non oltre cm. 30 in valore assoluto. Sono comunque ammessi scostamenti fino a cm. 5, in valore assoluto.
2. Le medesime tolleranze sono ammesse nella misurazione delle grandezze relative all'applicazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici. Le misure di superficie e di volume sono calcolate da valori lineari misurati con le tolleranze sopraindicate e sono successivamente arrotondate all'intero più vicino, espresso in mq o mc.