



COMUNE DI BOLOGNA
SETTORE TERRITORIO e URBANISTICA
EDILIZIA

MISURE NORMATIVE URGENTI

**VARIANTE AL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO
SECONDA PARTE – NORME DI DETTAGLIO**

Dicembre 2007

Allegato "B"
alla deliberazione della Giunta Comunale
P.G. n. 293725/07

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
TERRITORIO e URBANISTICA
Dott. Giacomo Capuzzimati**

**SEGRETARIO GENERALE
Avv. Marcello Napoli**

**ASSESSORE
Virginio Merola**

**SINDACO
Sergio Gaetano Cofferati**

Gruppo di lavoro:

dott. Giacomo Capuzzimati
p.i.e. Enzo Aldrovandi
geom. Alberta Bertagnoni
geom. Sergio Filippucci
geom. Davide Fornalè
geom. Marco Piccaglia
geom. Giancarlo Pinto
geom. Giuseppe Righi
dott.ssa Paola Minetti
dott. Carlo RicciGarotti
tecnici dell'U.I. Edilizia

Articolo 1

Modificazione di disposizioni contenute in alcuni articoli delle "Norme di Dettaglio" del Regolamento Edilizio. Le disposizioni del Regolamento Edilizio – Norme di dettaglio, approvato con deliberazione del 5 maggio 2003, Progr. n. 104/2003, come modificato con deliberazione del 24 giugno 2003, Progr. n. 166/2003 e deliberazione del 22 marzo 2005 Prog. n. 66/2005, sono novellate dalle disposizioni che seguono:

omissis

Articolo 3 Attività informativa

1. Nell'ambito della funzione di informazione svolta dal Comune, l'attività informativa relativamente al processo edilizio comprende di norma servizi anche in via telematica per semplificare i rapporti tra l'Amministrazione comunale e l'utenza, con particolare riferimento alle categorie professionali, ai proprietari di immobili, a coloro i quali hanno titolo a richiedere provvedimenti in materia edilizia e urbanistica, nonché ad altri soggetti comunque interessati all'attività edilizia.
2. I servizi di cui al comma precedente sono forniti dallo Sportello Edilizia con competenze tecnico-amministrative.
3. In particolare, le attività della struttura di cui al comma 2 consistono in:
 - a) informazioni sulla normativa urbanistica – edilizia;
 - b) informazioni sulle procedure;
 - c) rilascio della modulistica utilizzata nel Comune di Bologna;
 - d) informazioni sullo stato dei procedimenti;
 - e) visione degli atti depositati e rilascio di copie;
 - f) accesso telematico agli atti;**
 - g) altre funzioni previste dal presente regolamento.

Articolo 5 Attività di gestione

1. L'attività di gestione del processo edilizio ha inizio con la presentazione della richiesta **di permesso di costruire o del deposito** della denuncia di inizio attività (DIA) corrispondenti al procedimento edilizio cui si riferiscono e si conclude con l'emissione di un provvedimento o con **l'emissione degli atti conseguenti** l'esercizio dei controlli nei casi previsti dalla legge o/e dal presente regolamento.
2. I progetti edilizi possono essere presentati su supporto cartaceo oppure su supporto informatico.
3. Il Comune predispose i mezzi organizzativi per incentivare la presentazione in via telematica di istanze, e relativi progetti, da parte del cittadino e degli interessati al processo edilizio, secondo le modalità tecniche previste dalla legge e dal regolamento.
4. Qualsiasi comunicazione sia diretta all'Amministrazione sia da questa diretta agli interessati può avvenire tramite fax, posta elettronica o altri strumenti informatici, ad eccezione dei casi in cui sia prevista per legge la notificazione.
5. Con le "disposizioni tecnico organizzative" l'Amministrazione definisce gli standard e le modalità di trasmissione.

TITOLO II

Procedure ed adempimenti

CAPO I

Procedure facoltative

Articolo 7

Richiesta di valutazione preventiva

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della DIA o **alla richiesta di** permesso di costruire può chiedere, preliminarmente, presentando allo Sportello Edilizia, una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento; tale valutazione può riguardare un progetto di nuova costruzione, di ampliamento o di ristrutturazione globale, utilizzando apposita modulistica. Per quanto attiene la verifica dei requisiti tecnici cogenti la valutazione preventiva viene rilasciata dall'Azienda USL città di Bologna.
2. Il progetto di massima, da presentarsi in due copie, è generalmente costituito dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari, redatti in forma anche semplificata, tutti riducibili in formato UNI A4 elaborato unico:
 - a) planimetria, almeno in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;
 - b) rilievo dell'area e/o edifici, almeno in scala 1:200, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto, e delle alberature esistenti e di tutti i vincoli infrastrutturali ;
 - c) rilievo degli edifici in scala 1:100, con piante di tutti i piani, indicando gli usi delle unità immobiliari e le funzioni dei singoli locali , e la rappresentazione dei prospetti ed almeno due sezioni significative;
 - d) fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15x10 cm. ed a colori, da punti di ripresa individuati;
 - e) relazione illustrativa dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
 - f) elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c);
 - g) dichiarazione relativa all'esistenza di vincoli (compresi quelli storico-architettonico e testimoniali) ed a tutte le limitazioni urbanistiche e edilizie relative alla proprietà.
3. La valutazione preventiva è rilasciata entro 45 giorni. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.
4. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della DIA per il progetto elaborato in conformità a quanto ivi indicato. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al Regolamento Edilizio.
5. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinata al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dall'Amministrazione Comunale, con atto successivo, in relazione alla complessità dell'intervento.

Articolo 12

Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori

1. La legge prevede pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori.
2. A titolo esemplificativo si indicano i seguenti:
 - a) approvazione delle opere insistenti su beni culturali e ambientali (D. Lgs n. **42/2004**);
 - b) autorizzazione e comunicazione di opere insistenti in aree soggette a vincolo idrogeologico;
 - c) autorizzazione agli scarichi delle acque

Articolo 16

Interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria

1. Sono obbligatoriamente assoggettati a DIA:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria;
 - b) gli interventi di risanamento conservativo e restauro che non interessino interi edifici classificati (1a, 1b, 2a, 2b);
 - c) gli interventi di nuova costruzione di ascensori e piattaforme elevatrici;

- d) gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in manufatti che interessano immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs n. **42/2004**, che riguardano elementi strutturali dell'edificio o che alterino la sagoma dell'edificio;
- e) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- f) gli interventi di ristrutturazione edilizia ad esclusione degli interventi globali su edifici classificati (1a, 1b, 2a, 2b);
- g) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla LR n. 11/98;
- h) i mutamenti di destinazione d'uso;
- i) le modifiche funzionali di aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- j) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- k) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui all'articolo 41 ed all'articolo 40 limitatamente agli interventi entro sagoma sotto area di sedime e/o completamente interrati;
- l) la realizzazione di parcheggi pertinenziali, comprensivi dei parcheggi pertinenziali ai sensi della L. n. 122/89 fuori dalla zona omogenea A
- m) le pertinenze di unità immobiliari e le opere pertinenziali realizzate all'interno della sagoma planivolumetrica o sotto area di sedime e/o completamente interrata.

Gli interventi sopra individuati, quando le leggi o gli strumenti di pianificazione, prevedono atti convenzionali come presupposto essenziale per l'efficacia del titolo all'esecuzione delle opere sono soggetti a permesso di costruire.

2. Sono altresì soggetti a denuncia inizio attività, gli interventi per i quali gli strumenti urbanistici particolareggiati comunali individuano, quali tra le opere oggetto del piano, sono soggetti al presente titolo in quanto i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, sono sufficientemente precisi per dare attuazione diretta al piano. Tale obbligo è definito nella delibera di approvazione del singolo piano.

Articolo 17

Disciplina della denuncia di inizio attività

1. Il proprietario dell'immobile, o chi ha titolo per presentare la DIA, su apposita modulistica, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta allo Sportello Edilizia la denuncia, accompagnata dagli elaborati progettuali richiesti dall'articolo successivo e da una dichiarazione del tecnico abilitato che asseveri, ai sensi dell'articolo 481 del Codice Penale, il rispetto dei requisiti tecnici di cui al titolo V delle "norme di principio", nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al Regolamento e alla valutazione preventiva, ove acquisita.

2. La DIA è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, se dovuto.

3. La DIA è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere 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 coincidenti con la data di presentazione. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori.

4. Nel caso si accerti che i lavori non abbiano avuto effettivo inizio entro un anno dalla presentazione della DIA la stessa non costituisce titolo idoneo alla realizzazione delle opere, **decadendo di diritto**.

5. Non sono previste proroghe di ultimazione lavori; la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova DIA da presentarsi entro i termini di fine lavori. Qualora non si intenda completare le opere è necessario presentare una variante conclusiva prima della fine lavori. Nel caso in cui non si ottemperi a quanto sopra, scaduti i termini, le opere non eseguite sono da intendersi difformi e quindi sanzionabili.

6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento **sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni, di cui al comma 1, decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Qualora detto vincolo derivi dalle tutele di cui agli articoli 136 e 142 D.Lgs. n. 42/2004 il termine di 30 giorni è ricompreso in quello per il rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 30 del presente regolamento.** Ove tali atti non siano favorevoli, la denuncia è **priva di effetti**.

7. 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 è allegato alla denuncia, spetta allo Sportello Edilizia/**al Responsabile di Procedimento**, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorso 30 giorni dalla richiesta, il responsabile dello Sportello Edilizia convoca una conferenza dei servizi. In tali casi il termine di 30 giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto o dall'esito della conferenza. La DIA è priva di effetti se l'assenso è negato o se la conferenza ha esito non favorevole.

8. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della DIA da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del tecnico abilitato, nonché gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari.

9. Gli estremi della DIA devono essere contenute nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite nelle "Disposizioni tecnico organizzative".

Articolo 18 **Denuncia Inizio Attività - documentazione**

1. La comunicazione è rivolta all'Amministrazione Comunale su apposita modulistica e deve contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo dell'**interessato** nonché del tecnico abilitato alla progettazione ed alla direzione lavori.

2. La DIA deve sempre comprendere la seguente documentazione essenziale, in assenza della quale è irricevibile :

- a) dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ai sensi articolo 46 DPR n. 445/00 ed eventuale autorizzazione dell'avente titolo quando diverso dal proponente l'intervento;
- b) planimetria catastale e/o estratto di mappa e/o certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto d'intervento al 18/07/86, anche in copia, in data non anteriore a tre mesi o accompagnati da autodichiarazione di aggiornamento o riferimento a precedenti edilizi;
- c) elaborati grafici in unica copia indicanti, in scala 1:100, stato di fatto, progetto, interventi (con evidenziazione rossi e gialli) su elaborato continuo; nel caso di cui al comma 5 del presente articolo l'elaborato grafico dovrà riportare la vidimazione di approvazione dell'AUSL;
- d) relazione tecnica dell'intervento comprensiva di conteggi delle superfici esistenti e di progetto ed eventuale analisi metodologica per interventi in edifici classificati, nonché le modalità di smaltimento e conferimento a discarica dei materiali di risulta dell'attività di cantiere;
- e) dichiarazione di conformità che asseveri il rispetto di tutte le norme urbanistiche ed edilizie, nonché i requisiti tecnici del Titolo V delle "norme di principio" redatta ai sensi dell'articolo 481 Codice Penale;
- f) documentazione fotografica (1 copia) relativa allo stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, a colori ed in formato non inferiore a 15x10 cm.;
- g) attestazione del versamento relativo ai diritti segreteria;
- g.1) dichiarazione inerente la regolarità contributiva (DURC) ai sensi del DLgs 494/96 modificato e integrato dal D.Lgs. 251/2004 e dalla Legge 51/2006.**
- g.2) relazione paesaggistica (2 copie) di cui al DPCM 12 dicembre 2005, contenente tutta la documentazione di cui all'allegato dello stesso decreto, nel caso disciplinato dall'articolo 30 delle presenti norme;**

inoltre, in relazione allo specifico intervento, è da allegare la seguente ulteriore documentazione obbligatoria:

- h) calcolo del contributo di costruzione, se dovuto, relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, e al costo di costruzione, ed eventuale richiesta e calcolo delle quote relative alla monetizzazione degli standard con relativa attestazione dei versamenti;
- i) elaborati, relazione e dichiarazione di conformità L. n. 13/89, DM 236/89, articolo 24 L. n. 104/92;
- j) pareri o autorizzazioni di enti esterni all'amministrazione comunale (Ferrovie, autostrade, aeroporto, servizio provinciale difesa del suolo ecc.) se dovuti, o esplicita richiesta allo Sportello Edilizia di acquisizione con allegata la relativa documentazione;
- k) deroghe in genere (per quanto attiene le deroghe di competenza comunale potrà essere citato solo il protocollo di riferimento della richiesta se assentita);
- l) dichiarazione statica per sanatorie o parziali sanatorie;
- m) dichiarazione sostitutiva di notorietà (o documentazione specifica) per i casi previsti all'articolo 122 delle "norme di principio", ed evidenziazione (con coloritura specifica sulla tavola degli interventi) delle difformità negli elaborati grafici;
- n) rilievo quotato del lotto, riferito al verbale di quote e linee quando l'intervento interessa i limiti di zona di PRG, compresa la sistemazione esterna esistente e di progetto, con indicate le essenze arboree con i relativi diametri e aree di rispetto.
- o) relazione specialistica di tecnico abilitato quando il progetto preveda il riassetto di alberature di cui all'articolo 108 delle "norme di principio";
- p) relazione geotecnica e/o geologica;
- q) dimostrazione grafica del rispetto delle distanze e distacchi;
- r) dichiarazione del progettista circa la necessità delle documentazioni relative al rumore, e/o documentazione di impatto acustico (DO.IM.A.) o documentazione previsionale clima acustico (D.P.C.A.) redatta da tecnico

abilitato e dichiarazione dello stesso sul rispetto dei limiti; per le attività sanitarie è comunque obbligatorio il parere ARPA nell'ambito del parere dell'Azienda USL;

- s) autorizzazione dei confinanti nel caso di costruzione a distanze inferiori dal confine di proprietà, comprensiva degli elaborati di progetto visti dagli stessi;
- t) richiesta di autorizzazione paesaggistica;
- u) richiesta o autorizzazione alla sospensione temporanea del vincolo idrogeologico;
- v) parere Traffico e Mobilità quando il progetto prevede nuovi accessi sulla pubblica via o insediamenti di nuovi usi il cui standard di parcheggio previsto dalla normativa determina flussi di traffico rilevanti;
- w) valutazione preventiva se e in quanto richiesta;
- x) certificato del requisito di imprenditore agricolo a titolo principale o dimostrazione dell'esistenza di azienda agricola con validità non antecedente ai 6 mesi dalla data di presentazione della DIA;
- y) atto unilaterale d'obbligo, in duplice copia, nei casi previsti dal presente regolamento o dalle norme di PRG, debitamente registrato;
- z) documentazione inerente il rendimento energetico nell'edilizia (L. 10/91, L. n. 192/2005 e L. n. 311/06)**
- aa) documentazione inerente il DM 14 settembre 2005 (Norme tecniche per le costruzioni - sismica).**

3. Nei casi di interventi o attività che necessitano di valutazioni di impatto ambientale di cui alla LR n. 9/99, le stesse dovranno essere richieste con apposite istanze al Comune o alla Provincia che provvederanno ad attivare le specifiche procedure e a comunicare i relativi esiti.

4. Quando l'intervento prevede opere in conglomerato cementizio armato, precompresso e/o in acciaio, la DIA deve comprendere anche gli estremi dell'avvenuto deposito della documentazione presso il Comune.

5. Quando l'intervento riguarda attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, in conformità alle Direttive Regionali, all'asseverazione deve essere allegata copia del parere favorevole dell'AUSL circa i suoi aspetti sanitari ed igienico - ambientali, e l'esecuzione delle opere asseverate è subordinata al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nel parere stesso.

6. Tutte le dichiarazioni devono essere redatte su apposita modulistica comunale di cui alle "disposizioni tecnico organizzative".

Articolo 19

Controllo sulle opere soggette a denuncia di inizio attività

1. Il dirigente preposto, entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della DIA completa di tutta la documentazione essenziale di cui all'articolo precedente, provvede esclusivamente:

- a) a verificare la completezza della documentazione obbligatoria;
- b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal tecnico abilitato rientra nei casi previsti dagli articoli che precedono.

2. Entro il medesimo termine, in caso di incompletezza della documentazione, il **responsabile di procedimento** provvede a richiedere l'integrazione **fissando il termine per la regolarizzazione**. Dalla data di integrazione della documentazione decorre nuovamente il termine di 30 giorni per l'inizio delle opere.

Qualora non vi sia l'integrazione della documentazione richiesta **nel termine fissato**, la DIA è **priva di effetti e la sua invalidità è dichiarata con specifico atto**.

La DIA non costituisce titolo valido anche nel caso di mancanza dei documenti previsti nell'articolo precedente e di difformità rappresentate rispetto allo stato legittimo o allo stato di fatto.

Si procede alla **emissione dell'ordine motivato** di non esecuzione **dei** lavori qualora durante i controlli si verifichi l'inammissibilità della denuncia. **E' comunque salva la facoltà di ripresentare la DIA, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.**

3. Il controllo di merito sulle DIA e della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal tecnico abilitato, avviene con i seguenti criteri:

- a) anche a campione, per una percentuale di almeno del 30% degli interventi edilizi progettati e/o in corso di realizzazione;
- b) in corso d'opera e comunque entro 12 mesi dalla comunicazione di fine dei lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro 12 mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo.

Articolo 20

Scelta delle istanze da controllare

La scelta delle istanze da sottoporre a controllo a campione di cui agli articoli precedenti viene periodicamente determinata dal Dirigente nelle "disposizioni tecnico organizzative" sulla base dei seguenti criteri:

- a) con sorteggio periodico, riferito a un predeterminato numero di istanze presentate nel periodo individuato, come base temporale di riferimento sulla quale esercitare le attività di controllo;
- b) con sorteggio definito su basi di individuazione numeriche (una pratica ogni cinque presentate);

- c) con definizione del campione in ordine a tutte le istanze presentate in un certo giorno/settimana/mese, se tale determinazione consente il rispetto dei parametri di cui al punto precedente;
- d) per tipologie definite (onerose, sanatorie, zone di vincolo, recupero volumi, ecc.).
- Le modalità operative di svolgimento dei controlli sono definite con determinazione dirigenziale nelle "disposizioni tecnico organizzative".

L'elenco delle DIA estratte tra quelle presentate è pubblicato, settimanalmente, sul sito del Settore.

Articolo 21

Collaborazione da parte dei soggetti interessati

In considerazione che ai sensi di legge, gli stati i fatti e le qualità personali dichiarati siano certificabili o attestabili da parte di un altro soggetto pubblico, l'Amministrazione procedente, entro 30 giorni, richiede direttamente la necessaria documentazione al soggetto competente. In tale caso, per accelerare il procedimento, l'interessato può trasmettere, anche attraverso strumenti informatici o telematici, una copia fotostatica, **accompagnata dalla fotocopia di un documento di identità e dalla dichiarazione di autenticità**, dei certificati o documentazione di cui sia in possesso. Tale attività esercitata dall'interessato a titolo facoltativo si colloca nel quadro di una azione di collaborazione.

Articolo 23

Caratteristiche del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato a chi ne abbia titolo per richiederlo.
2. Il permesso è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa, **e nel caso di persona giuridica è parte dei beni aziendali**. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio e non comporta limitazioni dei diritti dei terzi.

Articolo 24

Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La richiesta per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello Edilizia, corredata da tutte le documentazioni elencate al successivo articolo.
2. La richiesta è accompagnata da una dichiarazione del tecnico abilitato che, ai sensi dell'articolo 481 del Codice Penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al RE, alle norme tecniche di cui al Titolo V delle "norme di principio", nonché dalla valutazione preventiva, ove acquisita.
3. Il procedimento del permesso di costruire si intende avviato dalla data di completamento della documentazione essenziale; **e la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/90 è inserita nella ricevuta di deposito della domanda.**
4. Il responsabile del procedimento può chiedere, successivamente **all'avvio del procedimento di cui al comma 3**, entro 30 giorni **dallo stesso**, documenti ed atti integrativi, **su richiesta anche della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio**, 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 5, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.

4bis Qualora in corso di istruttoria, il responsabile di procedimento verifichi la necessità di acquisire ulteriore documentazione integrativa finalizzata al proseguimento dell'istruttoria, anche nel caso in cui si rilevi l'esistenza di novità non presenti o non evidenziate all'inizio dell'iter, può richiedere la documentazione sospendendo, per una sola volta, i termini del procedimento, che ricominciano a decorrere dalla data di presentazione dei documenti richiesti. In caso di mancata presentazione sarà cura del responsabile valutare se sia possibile concludere l'istruttoria, proponendo l'atto finale al responsabile di provvedimento. Il privato interessato può chiedere la sospensione del procedimento per motivi di comprovato interesse per un periodo che deve essere espresso e sempre in considerazione delle esigenze del giusto procedimento. L'assenso alla sospensione deve essere dato con atto espresso.

5. Entro 120 giorni dalla data di cui al comma 3, il responsabile del procedimento completa l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate gli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, nei casi di cui all'articolo 117 delle "norme di principio", prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.

6. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di 120 giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere reso dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione.

7. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. **Anche in questo caso, come in quello descritto al paragrafo 4bis**, il termine di 120 giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

8. Nel caso in cui l'interessato richieda allo Sportello Edilizia, oltre al permesso di costruire, l'acquisizione di tutti gli altri atti di assenso necessari per la realizzazione dell'intervento, presentando la relativa documentazione, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi tra le amministrazioni interessate.

9. Il permesso di costruire è rilasciato o negato dal dirigente **responsabile del provvedimento** su proposta formulata dal responsabile del procedimento ovvero dalla conclusione della conferenza dei servizi, di cui al comma 8. **Nel caso in cui la proposta di conclusione del procedimento sia negativa, prima del diniego viene emesso il preavviso contenente tutti i motivi del futuro diniego ai sensi dell'articolo 10 bis della legge 241/90. Entro il termine di almeno dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti.** Lo Sportello Edilizia/**Responsabile del provvedimento** comunica all'interessato l'avvenuto rilascio e, contestualmente, ne dà notizia sull'albo pretorio. Gli estremi del permesso sono contenuti nel cartello esposto presso il cantiere.

10. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento, la richiesta del permesso di costruire si intende accolta, **fatta salva la specifica disciplina delle interruzioni e sospensioni di cui ai commi precedenti e fatta salva altresì la disciplina detta per gli accertamenti di conformità di cui all'articolo 42 del presente regolamento.**

11. Per i permessi di costruire soggetti ad atti convenzionali i relativi termini di conclusione del procedimento non sono operanti così come non è applicabile il silenzio assenso.

Articolo 25

Richiesta di permesso di costruire - documentazione

1. La richiesta di permesso di costruire, in bollo, è rivolta all'Amministrazione Comunale, su apposito modello. La richiesta deve contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo ad intervenire del richiedente.

2. La richiesta deve contenere l'indicazione del tecnico abilitato e, nel caso di più tecnici, del Coordinatore progettuale dell'intera opera e dei Responsabili delle singole elaborazioni relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del Regolamento Edilizio oltre all'indicazione delle generalità, della residenza, del domicilio e del codice fiscale degli stessi;

3. Alla richiesta deve sempre essere allegata la seguente documentazione essenziale in assenza della quale la richiesta è irricevibile:

- a) dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ai sensi dell'articolo 46 del DPR n. 445/00 ed eventuale autorizzazione dell'avente titolo quando diverso dal proponente l'intervento;
- b) planimetria catastale e/o estratto di mappa e/o certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto d'intervento al 18/07/86, anche in copia, in data non anteriore a tre mesi o accompagnati da autodichiarazione di aggiornamento o riferimento a precedenti edilizi;
- c) elaborati grafici in duplice copia, in scala 1:100 e/o 1:50, indicanti lo stato di fatto, di progetto, e degli interventi edilizi (con evidenziazione rossi e gialli) su elaborato continuo (nel caso di cui al comma 5 del presente articolo gli elaborati grafici dovranno riportare il timbro di approvazione dell'Azienda USL);
- d) relazione tecnica dell'intervento comprensiva dei conteggi delle superfici esistenti e di progetto ed eventuale analisi metodologica per interventi in edifici classificati, nonché le modalità di smaltimento e conferimento a discarica dei materiali di risulta dell'attività di cantiere;
- e) dichiarazione di conformità del tecnico abilitato che attesti il rispetto di tutte le norme urbanistiche ed edilizie, nonché dei requisiti tecnici del Titolo V delle "norme di principio", redatta ai sensi dell'articolo 481 Codice Penale;
- f) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, a colori ed in formato non inferiore a 15x10 cm.;
- g) attestazione del versamento relativo ai diritti segreteria

g.1) dichiarazione inerente la regolarità contributiva (DURC) ai sensi del DLgs 494/96 modificato e integrato dal D.Lgs. 251/2004 e dalla Legge 51/2006.

g.2) relazione paesaggistica (2 copie) di cui al DPCM 12 dicembre 2005, contenente tutta la documentazione di cui all'allegato dello stesso decreto, nel caso disciplinato dall'articolo 30 delle presenti norme;

inoltre, in relazione allo specifico intervento, è da allegare la seguente ulteriore documentazione obbligatoria:

- h) calcolo del contributo di costruzione, se dovuto, relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, del costo di costruzione ed eventuale richiesta e calcolo delle quote relative alla monetizzazione degli standard;
 - i) elaborati, relazione e dichiarazione di conformità L. n. 13/89, DM 236/89, articolo 24 L. n. 104/92;
 - j) pareri o autorizzazioni di enti esterni all'amministrazione comunale (ferrovie, A.N.A.S., autostrade, aeroporto, servizio provinciale difesa del suolo ecc.) se dovuti o esplicita richiesta allo Sportello Edilizia con allegata la relativa documentazione;
 - k) richieste di deroga di competenza comunale;
 - l) dichiarazione statica per sanatorie o parziali sanatorie;
 - m) dichiarazione sostitutiva di notorietà (o documentazione specifica) per i casi previsti all'articolo 122 delle "norme di principio", ed evidenziazione (con coloritura specifica sulla tavola degli interventi) delle difformità negli elaborati grafici;
 - n) rilievo quotato del lotto, riferito al verbale di quote e linee quando l'intervento interessa i limiti di zona di PRG, compresa la sistemazione esterna esistente e di progetto, con indicate le essenze arboree con i relativi diametri e aree di rispetto;
 - o) relazione specialistica di tecnico abilitato quando il progetto preveda il riassetto di alberature di cui all'articolo 108 delle "norme di principio";
 - p) relazione geotecnica e/o geologica;
 - q) dimostrazione grafica del rispetto delle distanze e distacchi;
 - r) dichiarazione del progettista circa la necessità delle documentazioni relative al rumore, e/o documentazione di impatto acustico (DO.IM.A.) o documentazione previsionale clima acustico (D.P.C.A.) redatta da tecnico abilitato e dichiarazione dello stesso sul rispetto dei limiti; per le attività sanitarie è comunque obbligatorio il parere ARPA nell'ambito del parere dell'Azienda USL;
 - s) autorizzazione dei confinanti nel caso di costruzione a distanze inferiori dal confine di proprietà, comprensiva degli elaborati di progetto visti dagli stessi;
 - t) richiesta o autorizzazione alla sospensione temporanea del vincolo idrogeologico;
 - u) modello ISTAT, per la rilevazione statistica dell'attività edilizia, per ampliamenti superiori ai mq. 12;
 - v) scheda tecnica di rilevazione dell'attività edilizia;
 - w) certificato del requisito di imprenditore agricolo a titolo principale o dimostrazione dell'esistenza di azienda agricola con validità non antecedente ai 6 mesi dalla data di presentazione del permesso;
 - x) documentazione relativa al PSA di cui all'articolo 56;
 - y) progetto delle opere di urbanizzazione primarie da realizzarsi e cedere secondo i criteri individuati e definiti dall'Amministrazione Comunale.
 - z) atto unilaterale d'obbligo, in duplice copia, nei casi previsti dal presente regolamento o dalle norme di PRG, debitamente registrato
- aa) documentazione inerente il rendimento energetico nell'edilizia (L. 10/91, L. n. 192/2005 e L. n. 311/06)**
bb) documentazione inerente il DM 14 settembre 2005 (Norme tecniche per le costruzioni - sismica).

4. Per gli interventi ricadenti in zone tutelate ai sensi degli articoli **136 e 142 del D.Lgs. 42/2004**, anche a sanatoria, la documentazione indicata alle lettere c), d), f) deve essere presentata nel numero e con i contenuti previsti all'articolo 31 oltre all'ulteriore documentazione prevista nello stesso.

5. Quando l'intervento riguarda attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, in conformità alle Direttive Regionali, all'asseverazione deve essere allegata copia del parere favorevole dell'AUSL circa i suoi aspetti sanitari ed igienico - ambientali, e l'esecuzione delle opere asseverate è subordinata al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nel parere stesso

6. Nei casi di interventi o attività che necessitano di valutazioni di impatto ambientale di cui alla LR n. 9/99, gli esiti favorevoli delle valutazioni redatte dal Comune o dalla Provincia dovranno essere allegate al permesso di costruire.

7. Tutte le dichiarazioni devono essere redatte su apposita modulistica comunale di cui alle "disposizioni tecnico organizzative".

Articolo 26 Elaborati grafici

1. Alle richieste (DIA, permesso di costruire ecc.) devono essere allegati gli elaborati grafici, in formato UNI, privi di correzioni, abrasioni o riporti e su unico supporto continuo.

2. Tutti gli elaborati devono contenere, in epigrafe, l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, la firma dell'avente titolo e la firma ed il timbro professionale del tecnico abilitato, oltre ad un congruo spazio a disposizione dell'ufficio tecnico comunale per l'apposizione dei necessari timbri.

2.1 Elaborati di stato di fatto:

- a) planimetria generale di PRG, in scala 1:2000, che consenta l'esatta individuazione dell'area e dell'edificio oggetto dell'intervento;
- b) rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature e delle loro caratteristiche vegetazionali e dimensionali, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il paesaggio ed il contesto del progetto ed in particolare i vincoli territoriali;
- c) rilievo edilizio quotato dello stato di fatto degli edifici esistenti, in scala 1:100, con l'indicazione dettagliata della consistenza, dello stato di conservazione e della destinazione d'uso delle unità immobiliari nonché della indicazione degli spazi di fruizione e della relativa superficie utile e superficie accessoria; e con la precisa indicazione della conformità con lo stato legittimo;
- d) sezioni di rilievo, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente la situazione esistente;
- e) prospetti di rilievo, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini

2.2 Elaborati di progetto:

- f) planimetria generale di progetto dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione quotata dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle alberature e delle loro caratteristiche vegetazionali e dimensionali, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, degli elementi circoscriventi e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza;
- g) planimetria di progetto, in scala 1:200 o 1:100, della sistemazione del suolo, con le quote planimetriche ed altimetriche riferite alle strade limitrofe, con la rappresentazione dei fabbricati esistenti e di progetto, delle recinzioni, dei parcheggi, dei passi carrai, delle pavimentazioni, delle essenze arboree ed arbustive, delle sistemazioni delle aree verdi e dei relativi impianti di manutenzione, degli elementi di arredo, nonché degli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche;
- h) piante di progetto, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione degli spazi di fruizione e della relativa superficie utile e superficie accessoria;
- i) sezioni di progetto, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente l'intervento edilizio;
- j) prospetti di progetto, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;
- k) piante, sezioni e prospetti, con indicati gli schemi di progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio, la posizione delle macchine e delle apparecchiature (ove richieste da norme di legge), le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale;
- l) tavole degli interventi (rosso costruzioni, giallo demolizioni) di piante, sezioni, e prospetti.
- m) particolari architettonici di progetto, con il dettaglio dei materiali e delle finiture, per i progetti di maggiore impatto sull'ambiente urbano; e comunque, in ogni caso, delle recinzioni e degli altri elementi a filo strada;
- n) relazione illustrativa del progetto, con particolare riguardo alle scelte progettuali ed alle relative motivazioni in ordine al raggiungimento dei requisiti prescritti; a supporto delle scelte progettuali possono essere allegati pareri o attestazioni rilasciati da strutture tecniche qualificate;
- o) progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti, nonché alle opere di allacciamento ai pubblici servizi;
- p) progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti esecutivi ai sensi della L. n. 46/90 modificata e integrata, e la relazione tecnica di cui alla L. n. 10/91 e L. 192/2005, quando richiesti, devono essere consegnati allo Sportello Edilizia **prima** dell'inizio dei lavori.

Articolo 28

Efficacia e annullamento del permesso di costruire

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori è di anni uno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i 3 anni dalla data di rilascio del provvedimento. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita. L'inizio e la fine lavori possono essere prorogate una sola

volta per un massimo di anni uno con apposita comunicazione **che deve pervenire entro i termini di validità del titolo** inviata all'Amministrazione ai sensi dell'articolo 19 della L. n. 241/90.

2.bis Per gli interventi convenzionati, anche relativi alle opere di urbanizzazione, la richiesta di proroga dei termini dei titoli relativi deve essere adeguatamente motivata e autorizzata con atto espresso

3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuovo titolo abilitativo da presentarsi entro i termini di fine lavori. Qualora non si intenda completare le opere è necessario presentare **un nuovo titolo edilizio per le opere rimaste**. Nel caso in cui non si ottemperi a quanto sopra, scaduti i termini le opere non eseguite sono da intendersi difformi e quindi sanzionabili.

4. Il permesso di costruire deve essere ritirato, previo pagamento del contributo di costruzione, entro 60 giorni dalla comunicazione di intervenuto rilascio, trascorsi i quali decade di diritto senza alcun obbligo di comunicazione all'interessato. Il termine di decadenza di cui sopra è di 180 giorni per zone sottoposte alle tutele di cui al **Capo IV del D. Lgs. n. 42/2004**.

5. Il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.

6. Il permesso di costruire può essere annullato, dopo il rilascio, nel caso di verifica della presenza di situazioni che integrano un vizio di violazione di legge.

Articolo 30

Autorizzazione paesaggistica ai sensi degli articoli 146 e 159 D. Lgs. 42/04 (Procedura unificata)

1. Per interventi ricompresi in zona tutelata ai sensi degli articoli 136 e 142 e ss. del D.Lgs. 42/2004 che prevedono modifiche all'aspetto esteriore degli edifici e al paesaggio, il Comune, quale autorità preposta alla tutela del vincolo ai sensi delle Leggi Regionali n. 26/78, 3/99 e 31/02 è tenuto al rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004, previa valutazione dell'intervento da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.

2. Tale autorizzazione è atto autonomo e presupposto per i titoli edilizi e i lavori non possono essere iniziati in difetto di essa. La validità dell'autorizzazione paesaggistica è di cinque anni.

3. La presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica da parte dell'avente titolo, è contestuale al deposito della documentazione per la DIA edilizia allo Sportello. I tempi previsti dal comma 1 dell'articolo 11 della Legge Regionale 31/2002 per l'esercizio di controllo sulla DIA depositata, sono ricompresi all'interno dei termini normativamente previsti per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Durante questo periodo il titolo edilizio non è efficace e non si possono eseguire i lavori. Ad avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica la DIA depositata è immediatamente efficace, purché trascorsi 30 giorni dalla data di deposito, fatto salvo il potere di annullamento della Soprintendenza. La richiesta di autorizzazione paesaggistica deve contenere la documentazione obbligatoria, elencata nell'articolo 31, mentre la DIA deve contenere la documentazione prevista all'articolo 18.

4. La presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica nel caso di intervento soggetto a permesso di costruire è inserita all'interno della richiesta del titolo edilizio di cui all'articolo 25.

5. L'autorizzazione paesaggistica per gli interventi soggetti a DIA è rilasciata o negata entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data della richiesta. Per il rilascio della autorizzazione paesaggistica all'interno del permesso di costruire la durata del procedimento è ricompresa nei termini previsti per il rilascio del permesso stesso.

6. L'Amministrazione Comunale, quale autorità preposta alla gestione del vincolo, rilascia all'interessato l'autorizzazione paesaggistica, dando immediata comunicazione alla Soprintendenza delle autorizzazioni rilasciate e trasmettendo la documentazione unitamente alla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005. Nell'atto autorizzativo sono contenuti:

- a) la comunicazione di avvio del procedimento di controllo della Soprintendenza ai fini della partecipazione;
- b) la comunicazione relativa al potere di annullamento da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio nei termini di 60 giorni e con le modalità previste al terzo comma dell'articolo 159 del D.Lgs. n. 42/2004
- c) il timbro di ricevuta della documentazione dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza per i termini di cui al punto b).

Se nei successivi 60 giorni la Soprintendenza non esercita i poteri di annullamento, l'Autorizzazione paesaggistica diventa efficace; in caso contrario la stessa Soprintendenza comunicherà il provvedimento di annullamento al richiedente

7. La procedura dell'autorizzazione paesaggistica prevede l'obbligatoria verifica della conformità alla pianificazione comunale e sovraordinata, oltre alla compatibilità dell'intervento di trasformazione proposto con la salvaguardia dei valori paesaggistico ambientali da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, che deve rendere la propria valutazione sulla base della relazione paesaggistica. Le motivazioni di compatibilità o incompatibilità sono riportate all'interno dell'atto autorizzativo o del diniego della stessa.

8. In caso di diniego di autorizzazione paesaggistica, il permesso di costruire non può essere rilasciato e la DIA è priva di efficacia.

9. Nel caso in cui la Denuncia di Inizio Attività, pur in presenza di provvedimento favorevole di autorizzazione paesaggistica, presenti contrasti con le disposizioni normative igieniche e/o urbanistiche edilizie relativamente agli interventi interni, sarà invalidata. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

10. Qualora la Soprintendenza, nei termini di legge, eserciti i propri poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata, vengono meno i presupposti di efficacia del permesso di costruire e della DIA; la inefficacia del titolo edilizio è dichiarata con provvedimento espresso.

Articolo 30 bis

Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli articoli 167 e 181 D. Lgs. 42/04

1. Per i soli interventi già realizzati ricompresi fra quelli di cui all'articolo 167 e all'articolo 181 del D. Lgs. 42/04, è possibile, da parte dell'avente titolo, richiedere con "apposita istanza" l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi del comma 1 quater dell'articolo 181 del sopra citato decreto.

2. L'accertamento di compatibilità paesaggistica è subordinato alla verifica positiva di compatibilità degli interventi edilizi eseguiti rispetto alla pianificazione comunale e sovraordinata e alla salvaguardia dei valori paesaggistico ambientali da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, che rende la propria valutazione sulla base della Relazione Paesaggistica.

3. Per il rilascio dell'accertamento di compatibilità il termine, perentorio, è di centottanta giorni. È necessario acquisire il parere vincolante e obbligatorio della Soprintendenza alla quale deve essere trasmessa la richiesta di accertamento, entro novanta giorni dalla presentazione, corredata dal parere espresso dalla CQAP. Il parere della Soprintendenza deve essere reso entro il termine perentorio di novanta giorni.

4. Nel caso in cui non ricorrano i presupposti di cui al comma 2 per contrasto con la pianificazione comunale e sovraordinata, per valutazione negativa da parte della CQAP, per parere negativo espresso dalla Soprintendenza o nel caso in cui gli interventi eseguiti non rientrano tra quelli ammissibili ai sensi dell'articolo 167 del D.Lgs. 42/2004 la richiesta di accertamento di compatibilità è negata.

5. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il rilascio dell'accertamento è subordinato al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da parte del trasgressore, per una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/04; l'importo della sanzione pecuniaria è determinato come da Delibera del Consiglio Comunale¹. In caso di diniego di accertamento di compatibilità, come specificato al comma precedente, si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1 dell'articolo 167 dello stesso decreto, contestualmente all'ordine di pagamento della sanzione pecuniaria per danno ambientale secondo i criteri deliberati dal Consiglio Comunale¹.

6. La presentazione della richiesta di compatibilità paesaggistica è contestuale al deposito della DIA a sanatoria, l'avvio del procedimento è immediato, mentre l'efficacia della DIA rimane sospesa fino al completamento dell'iter dell'accertamento di compatibilità paesaggistica. La richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica deve contenere la documentazione obbligatoria, elencata nell'articolo 31, mentre la DIA deve contenere la documentazione prevista all'articolo 18. La DIA acquisterà efficacia nel momento del pagamento della sanzione conseguente all'accertamento positivo. Il permesso di costruire

¹ O.d.G. 40/2006 PG.14631/2006

in sanatoria sarà rilasciato a seguito dell'accertamento positivo e subordinatamente al pagamento della sanzione.

7. I termini per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, a seguito dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, sono compresi in quelli dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, per cui non valgono i termini del silenzio rigetto previsti dal comma 3 dell'articolo 42 del presente regolamento.

8. In caso di mancato rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica il permesso di costruire a sanatoria non può essere rilasciato e la DIA a sanatoria è priva di efficacia. Le opere prive di titolo saranno soggette alle sanzioni per gli abusi edilizi nonché alle sanzioni amministrative previste dall'articolo 181 del D. Lgs. 42/2004 secondo i criteri previsti dalla deliberazione del Consiglio Comunale¹.

Articolo 30 ter

Autorizzazione paesaggistica e compatibilità paesaggistica

1. Nei casi in cui - per uno stesso intervento edilizio - sia necessario acquisire l'autorizzazione paesaggistica e l'accertamento di compatibilità paesaggistica le due procedure devono essere avviate parallelamente.

2. Le opere in corso di esecuzione o parzialmente eseguite senza autorizzazione o in modo difforme da essa dovranno essere interrotte e dovrà essere acquisito un accertamento per la parte già eseguita e l'autorizzazione per la parte da eseguire. I provvedimenti sono trasmessi congiuntamente alla Soprintendenza, in modo tale da rappresentare unitariamente e compiutamente le opere e gli interventi edilizi inquadrati nel loro contesto paesaggistico, che dovrà esprimersi con un parere sull'accertamento e con l'eventuale esercizio del potere di annullamento sull'autorizzazione.

3. L'autorizzazione paesaggistica, in questo caso, è condizionata alla positiva conclusione dell'iter dell'accertamento della compatibilità paesaggistica. Nel caso in cui la Soprintendenza esprima parere contrario la richiesta di accertamento di compatibilità sarà negata come descritto all'articolo precedente e, conseguentemente, l'autorizzazione paesaggistica già rilasciata è priva di efficacia.

4. Per quanto non espressamente esplicitato in questo articolo valgono le disposizioni degli articoli precedenti.

Articolo 31

Autorizzazione paesaggistica e accertamento di compatibilità paesaggistica - documentazione

1. La richiesta di autorizzazione paesaggistica, formulata su apposita modulistica dall'avente titolo, deve essere accompagnata dalla seguente documentazione essenziale in assenza della quale è irricevibile:

- a) dichiarazione ai sensi dell'articolo 46 del DPR n.445/00 della titolarità ad intervenire;
- b) elaborato grafico firmato dal committente e dal tecnico abilitato rappresentante lo stato di fatto, il progetto e la tavola degli interventi (3 copie);
- c) **relazione paesaggistica (2 copie) di cui al DPCM 12 dicembre 2005, contenente tutta la documentazione di cui all'allegato dello stesso decreto; per gli interventi sugli edifici classificati è necessario integrare la stessa con l'analisi storico morfologica prevista di cui al titolo VI Capo I delle "norme di principio" (3 copie nel caso di accertamento di compatibilità paesaggistica);**
- d) documentazione fotografica a colori delle facciate (**formato min. 10x15**) e dei luoghi circostanti dai quali si evidenzia l'inserimento dell'opera nel contesto ambientale, che illustri l'aspetto paesaggistico, con riprese da prospettive diverse e che tenga conto degli aspetti più caratterizzanti e significativi dell'intorno (2 copie);
- e) estratto di PRG e mappa catastale con individuazione puntuale dell'edificio o lotto d'intervento (2 copie);
- f) attestazione versamento diritti di segreteria

2. Nel caso di **richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica la documentazione sarà la stessa di cui al comma 1 e** l'elaborato grafico deve rappresentare lo stato legittimo, lo stato di fatto e la tavola degli interventi (4 copie) oltre a ulteriore copia della documentazione di cui ai punti b), c), d) e);

3. **abrogato**

4. **abrogato**

5. Negli elaborati grafici dovranno **essere indicate le essenze arboree con i relativi diametri e aree di rispetto; ai sensi del titolo VI capo III delle Norme di Principio.**

¹ O.d.G. 40/2006 PG.14631/2006

6. Per quanto attiene ai titoli edilizi correlati la documentazione da presentare è quella definita agli articoli 18 e 25 del presente Regolamento (Norme di Dettaglio), rispettivamente per la DIA e per il Permesso di Costruire.

Articolo 42

Accertamento di conformità (titoli edilizi in sanatoria)

1. Nel caso di interventi realizzati in difformità dal titolo abilitativo o in assenza di questo, l'avente titolo può richiedere il rilascio del permesso di costruire a sanatoria o depositare DIA in sanatoria ai sensi del comma 1 o 2 dell'articolo 17 della L.R. 23/2004 qualora sussistano i presupposti della conformità dell'intervento alle norme vigenti, sia nel caso di conformità alle disposizioni vigenti al momento di commissione dell'abuso e al momento di presentazione della domanda sia al momento della sola presentazione della domanda; in quest'ultimo caso la conformità si limita a sanare l'illecito amministrativo.

2. La richiesta o la dichiarazione di inizio attività di cui al comma 1 possono essere presentate prima che vengano comminate le sanzioni amministrative per l'abuso edilizio compiuto nei termini previsti dagli articoli 13 comma 3 e 14 comma 1 della LR 23/2004, e, comunque, fino alla conclusione delle procedure sanzionatorie.

3. Il permesso in sanatoria è rilasciato dallo Sportello per l'edilizia entro 60 giorni dalla richiesta, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, oppure anche nel caso di sola conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente ai sensi del comma 2 dell'articolo 17 della L.R. 23/2004 al momento di presentazione della domanda. Decorso tale termine la richiesta si intende rigettata.

3bis L'Amministrazione si può esprimere anche oltre i termini sopra considerati e, in caso di rilascio del permesso oltre i tempi sopra definiti il silenzio rigetto sarà annullato. Tali termini non valgono se il titolo edilizio è subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica, per cui si vedano le disposizioni dell'articolo 30 bis del presente regolamento.

4. Il rilascio dell'accertamento di conformità, con riferimento alle opere difformi dal titolo abilitativo o realizzate in assenza di esso, è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di esonero a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 82

4bis è possibile presentare o depositare titolo edilizio a parziale sanatoria qualora oltre che opere da sanare siano presenti opere di progetto. Per quanto attiene ai termini del rilascio del permesso di costruire a parziale sanatoria si applicano i termini del procedimento del permesso di costruire ordinario ma in caso di scadenza del termine non matura il silenzio assenso in quanto prevale la procedura a sanatoria;

4ter L'eventuale richiesta di trasformazione del titolo edilizio per opere di progetto in accertamento di conformità, anche a parziale sanatoria, dovrà essere presentata per iscritto dall'interessato.

5. Per le opere soggette a DIA è possibile presentare la sanatoria con la medesima procedura della DIA ordinaria: la presentazione è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia se dovuto, ovvero, in caso di esonero a norma di legge, in misura pari a quella prevista dal successivo articolo 76.

5bis Nel caso di accertamento di conformità sono dovute, oltre alle somme a titolo di oblazione ai sensi del paragrafo precedente, anche le sanzioni amministrative previste dalle vigenti norme e graduate dalla deliberazione del Consiglio Comunale².

Articolo 44

Cambi di intestazione

I titoli abilitativi sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare tramite presentazione di comunicazione ai sensi dell'articolo 19 della L. n. 241/90, contenente dichiarazione relativa all'acquisizione del titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso. In caso di trasferimento di proprietà del bene avvenuto prima della conclusione del procedimento è possibile, previo richiesta di cambio di intestazione, rilasciare il titolo edilizio al nuovo proprietario.

Articolo 45

Interventi urgenti

1. Gli interventi relativi a edifici, manufatti e a essenze arboree tutelate che si rendono strettamente necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventivo

²O.d.G. 70 del 2007 PG 59119/2007

titolo abilitativo presentando una comunicazione corredata da perizia redatta da tecnico abilitato, relativa alla sussistenza del pericolo e da documentazione fotografica relativa allo stato di fatto antecedente gli interventi. Gli interventi di salvaguardia per l'incolumità di persone e cose possono essere soltanto di carattere provvisorio e non possono quindi prevedere o precostituire la realizzazione definitiva dell'opera, la quale potrà avere esecuzione solo con il titolo abilitativo previsto dal presente regolamento.

2. Entro i 30 giorni successivi alla comunicazione dovrà seguire un progetto a sanatoria gratuito per lavori oggetto della comunicazione.

2bis In caso di interventi urgenti in zona di vincolo paesaggistico dovrà essere presentata, nei termini previsti dal comma che precede, anche una richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 159 del D. Lgs 42/2004 per le opere eseguite d'urgenza.

3. Per tutti gli ulteriori lavori di ricostruzione/ripristino del manufatto l'interessato dovrà dotarsi dell'idoneo titolo **e, in caso di interventi in zona di vincolo paesaggistico, della prevista autorizzazione paesaggistica.**

4. Nel caso di edifici classificati dal PRG l'opera di rimozione del pericolo non può comportare la demolizione dell'edificio, in quanto questa è soggetta a regole specifiche di cui al Titolo VI del Capo I delle "norme di principio".

5. Nel caso di interventi relativi ad essenze arboree tutelate la comunicazione dovrà essere inviata agli Uffici Comunali competenti. Entro i 30 giorni successivi alla data della comunicazione dovrà pervenire apposita istanza così come previsto al Titolo 1 Capo III, art. 107, comma 8, delle "norme di principio".

Articolo 47 Certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente senza la preventiva acquisizione certificata dell'agibilità ai sensi della normativa vigente. L'agibilità è altresì necessaria per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica o di ristrutturazione edilizia globale. Per gli altri interventi la dichiarazione di conformità del tecnico abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva, tiene luogo del certificato di agibilità.

2. Il certificato di conformità edilizia ed agibilità e la relativa scheda tecnica descrittiva attestano che l'opera realizzata corrisponde al titolo abilitativo e ai requisiti in esso previsti.

3. Ad avvenuta ultimazione dei lavori e comunque entro 15 giorni dalla relativa comunicazione il soggetto interessato deposita allo Sportello Edilizia il certificato di conformità edilizia e agibilità corredata dalla documentazione di cui al successivo articolo.

3bis in caso di sanatoria il termine di 15 giorni decorre dal deposito o dal ritiro del titolo edilizio in sanatoria, per cui il deposito dell'agibilità deve rispettare tale termine oltre il quale si calcola il ritardo nella presentazione del deposito di conformità e agibilità.

4. L'amministrazione procede al controllo della documentazione presentata al fine di verificare la rispondenza al disposto dell'articolo 48, procedendo, qualora si riscontrino incompletezza o irregolarità a comunicare che la certificazione è **annullata ai sensi dell'articolo 19 comma 3 della L. 241/1990**. I medesimi effetti si producono in caso di accertamento della non rispondenza delle opere a titoli abilitativi, o comunque, in ogni caso, in cui si rilevi, eventualmente anche a seguito di sopralluoghi, la non conformità delle stesse alle norme e ai requisiti previsti. In caso di accertamento negativo si provvede all'avvio del procedimento per la comunicazione di **annullamento e all'ordine di rimozione dei vizi, irrogando, contestualmente, la sanzione amministrativa prevista dall'articolo 21 della L.R. 31/2002, nei modi e termini previsti dalla deliberazione consigliere approvata con O.d.G. 70/2007.**

5. L'amministrazione con determinazione dirigenziale, di cui alle "disposizioni tecnico organizzative", individua le modalità per effettuare il controllo, anche con riguardo ai diversi tipi di intervento ed ai diversi ambiti del territorio.

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'articolo 222 del RD 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali.

Articolo 63 Interventi non soggetti al contributo afferente il costo di costruzione (CC)

1. Non sono soggetti al contributo afferente il costo di costruzione i seguenti interventi:
- Manutenzione ordinaria - articolo 39 delle "norme di principio";
 - Manutenzione straordinaria - articolo 40 delle "norme di principio";
 - Opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;

- Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale - articolo 41 delle “*norme di principio*”, limitatamente a opere che non prevedono aumento del numero delle unità immobiliari.
 - Deposito di materiali a cielo aperto - articolo 47 delle “*norme di principio*”;
 - Scavi, reinterri - articolo 48 delle “*norme di principio*”;
 - Demolizioni e opere di demolizione - articolo 49 delle “*norme di principio*”;
 - Interventi per manufatti stagionali - articolo 50 delle “*norme di principio*”;
 - Opere di arredo urbano - articolo 51 delle “*norme di principio*”
 - Opere residenziali o non residenziali, da realizzare nelle zone agricole di cui alla lettera a) dell'articolo 9 della L. n. 10/77, realizzate dall'imprenditore agricolo a titolo principale, per le quali l'intestatario del titolo abilitativo è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione attestante i requisiti richiesti di cui all'articolo 12 della L. n. 153/75.
 - Opere non residenziali in funzione della conduzione del fondo agricolo richieste dal proprietario concedente.
 - Interventi di cui all'articolo **17 DPR 380/2001**.
- d) Interventi di ristrutturazione ed ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari. Per edifici unifamiliari si intendono quelli comprendenti un unico alloggio direttamente aerato e con almeno un fronte esterno, riferito alla mappa catastale da un'unica particella; non sono comunque considerati tali gli alloggi derivanti dalla suddivisione o ristrutturazione di edifici comprendenti più alloggi. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento.
- e) Volumi tecnici indispensabili all'installazione di impianti tecnologici a servizio delle abitazioni;
- f) Impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti. Opere di urbanizzazione eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici.
 Ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che l'opera da costruire sia pubblica o di interesse pubblico e venga realizzata o da un ente pubblico o da altro soggetto per conto di un ente pubblico, come nel caso di concessione di opera pubblica o di altre analoghe figure organizzatorie. Tra queste analoghe figure organizzatorie possono enumerarsi a titolo esemplificativo: la concessione di esercizio di servizio pubblico a società di capitali a partecipazione pubblica o a società di capitali private, purché tale servizio pubblico sia reso in regime di monopolio e di controllo da parte di Stato o di altri Enti pubblici, nonché la gestione di servizio pubblico nelle forme di cui al DL n. 267/00.
 La gratuità si intende ovviamente limitata alle opere edilizie strettamente funzionali all'esercizio del servizio pubblico;
- g) Opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.
- Edifici di culto e pertinenti opere parrocchiali quando realizzati nella specifica zona di PRG (AR o VS1).
 - Interventi direttamente funzionali al superamento delle barriere architettoniche anche se comportano aumento di Su.
2. Per gli interventi relativi ai centri produttivi e infrastrutturali e l'artigianato di servizio, non è dovuta la quota di contributo afferente il costo di costruzione (U9 e U10).

Articolo 76 **Rilascio di permesso di costruire e DIA a sanatoria**

1. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria o DIA onerosa in sanatoria, **LR 23/04 articolo 17 commi 1 e 2**, è subordinato al pagamento in un'unica soluzione, a titolo di oblazione, del raddoppio del contributo di costruzione con un minimo di € **2.000,00**, e, nei soli casi di gratuità degli interventi edilizi di cui agli articoli 63 e 74, pari a una volta sola con un minimo di € **2.000,00**³
2. Qualora il contributo di costruzione sia inferiore ad € **2.000,00**, ma il suo raddoppio sia superiore a tale importo, l'oblazione dovuta è pari al raddoppio del contributo di costruzione.
3. L'oblazione minima è dovuta per ogni singola unità immobiliare solo qualora l'intervento si configuri come adeguamento funzionale RE3 di cui all'articolo 41 delle “*norme di principio*” o ampliamento senza aumento di Su. Per le opere di manutenzione straordinaria l'oblazione è dovuta una sola volta, così come per gli interventi relativi a parti comuni.
4. La richiesta di trasformazione a sanatoria, di una richiesta di permesso di costruire per opere da realizzare preventivamente presentata, comporta la determinazione dell'oblazione sulla base delle aliquote applicabili alla data di presentazione della richiesta di trasformazione a sanatoria.

³ Delibera Consiglio Comunale O.d.G. 70/2007 PG 59119/07

5. Qualora contestualmente alla sanatoria venga richiesta la monetizzazione e/o la cessione degli standard l'oblazione è determinata dalla somma dovuta a titolo di contributo di costruzione calcolato per intero e del contributo di costruzione scomputato degli importi afferenti le voci delle opere di urbanizzazione monetizzate o cedute. La quota afferente la monetizzazione degli standard (P1 e V1) non concorre al calcolo dell'oblazione.

TITOLO VII – Requisiti cogenti (omissis)

RC 3.1 CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE

ESIGENZE DA SODDISFARE

L'organismo edilizio, i suoi componenti, gli impianti, gli elementi di finitura e gli arredi fissi devono essere realizzati con materiali che non emettano all'interno degli organismi edilizi gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali sia in condizioni critiche; devono inoltre conservare nel tempo tale caratteristica.

L'organismo edilizio e le sue pertinenze non devono essere sottoposti a livelli di esposizione ai campi elettromagnetici dannosi per la salute degli utenti, di origine esterna o interni (impianti)

CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni nei materiali costituenti gli elementi tecnici che delimitano spazi chiusi di fruizione dell'utenza⁴.

Per quanto riguarda i campi elettromagnetici il requisito è applicato a tutti gli spazi dell'organismo edilizio e agli spazi di pertinenza chiusi e aperti.

LIVELLI DI PRESTAZIONE

Il requisito s'intende soddisfatto se:

- sono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme sull'uso di specifici materiali da costruzione;
- gli eventuali livelli di inquinamento dovuti alle sostanze presenti in opera sono conformi ai limiti stabiliti dalle normative vigenti⁵.

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 76 COMMA 1

Non possono essere impiegati materiali vietati dalla normativa vigente. Nel caso di utilizzo di materiali in cui impiego è regolamentato dalla normativa vigente devono essere rispettate le relative norme specifiche.

I livelli di inquinamento dovuti ai campi elettromagnetici devono rispettare i limiti stabiliti dalle normative vigenti per la tutela della salute.⁶

Ai fini del contenimento dei livelli di inquinamento luminoso e di risparmio energetico devono essere rispettati i livelli massimi previsti dalla vigente normativa in materia⁷

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 76 COMMA 2

Vanno rispettati i livelli indicati per le nuove costruzioni, nei limiti di quanto disposto dal 2° comma dell'art.76.

Vanno sempre rispettati i requisiti delle nuove costruzioni relativi ai livelli fissati dalle vigenti norme per i campi elettromagnetici.

Nel caso di interventi di demolizione e rimozione di strutture e impianti in ambiente di vita e di lavoro contenenti amianto, vanno osservate le vigenti norme in materia di tutela della salute dei lavoratori e della popolazione e in materia di raccolta e smaltimento dei rifiuti. Ai fini della tutela della salute, i proprietari delle unità edilizie, comprese quelle abitative, che operano direttamente per la demolizione e rimozione dei materiali in questione (anche in piccole quantità) negli ambienti di vita individuale e collettiva, le imprese e chiunque altro svolga tali interventi, sono tenuti all'osservanza di quanto prescritto dalle norme vigenti⁸.

⁴ es. pareti perimetrali, pareti interne, coperture, solai, pavimenti, anche galleggianti, gli impianti di fornitura servizi (es. l'impianto idrosanitario o quello di climatizzazione), gli elementi di finitura (es. infissi, manti di copertura, controsoffitti) e gli arredi fissi (es. pareti attrezzate).

⁵ Vedere i principali riferimenti normativi di cui all'elenco riportato in allegato riguardanti: le restrizioni e i divieti d'impiego, la protezione dei lavoratori, la prevenzione e riduzione dell'inquinamento ambientale ed i decreti applicativi della L. 257/92. Per i campi elettromagnetici vedere in particolare il DPR 23/4/92, il DM 10/9/98 n. 381 e la L.R. n. 10/93 modificata dalla L.R. n. 3/99 e L.R. 30/2000 e Del. 197/2001.

⁶ L.R.30/2002

⁷ legge regionale 19/2003 e direttiva di attuazione della Giunta Regionale 2263 del 29/12/2005

⁸ Vedere in particolare: L.257/92, D.Lgs. 277/91, D.M. 6.9.1994

CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE

IN SEDE PROGETTUALE

Il tecnico abilitato **ATTESTA** che non è previsto per i componenti tecnici, per gli impianti, per gli elementi di finitura e per gli arredi fissi l'uso di materiali passibili dell'emissione di sostanze nocive, e che la messa in opera avverrà in modo tale da escludere la cessione di queste sostanze all'ambiente.

Nel caso di progettazione di cabine elettriche e di antenne il tecnico abilitato **ATTESTA** che non vengono superati i limiti di esposizione di cui alla normativa vigente.

Per tutte le nuove costruzioni il tecnico abilitato **ATTESTA** che vengono rispettate le distanze dalle linee elettriche previste dalla normativa vigente.

Nel recupero dell'esistente occorre una **DESCRIZIONE DETTAGLIATA** che individui, localizzi e segnali (nei casi previsti dalla normativa vigente) la presenza di materiali che emettono sostanze nocive affinché sia possibile prevedere le successive azioni di salvaguardia e/o bonifica .

Il tecnico abilitato COMUNICA e ALLEGA, certificando il rispetto della legge regionale, un progetto contenente tavole, relazione tecnica, dati fotometrici e calcoli⁹

IN CORSO D'OPERA E/O A LAVORI ULTIMATI

Il tecnico abilitato attesterà con un **GIUDIZIO SINTETICO** il rispetto delle norme vigenti. Il giudizio potrà essere eventualmente supportato da **CERTIFICAZIONE** dei materiali impiegati rilasciata dal produttore.

Nel caso d'interventi sull'esistente che necessitano della bonifica degli ambienti dall'amianto, va allegata eventuale **CERTIFICAZIONE DI RESTITUIBILITÀ¹⁰** rilasciata dalle autorità sanitarie competenti in materia ¹¹.

Nel caso d'attività produttive per le quali si renda necessario, ai sensi della normativa vigente, il parere preventivo sanitario potranno essere necessarie **PROVE IN OPERA**, ove richieste dalla competente autorità in sede di rilascio del parere preventivo.

Per le cabine elettriche e per le antenne **ATTESTAZIONE O CERTIFICAZIONE EVENTUALMENTE SUPPORTATA DA PROVA IN OPERA**, nell'ambito delle procedure vigenti.

Per quanto attiene l'inquinamento luminoso dovrà essere allegata la DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ di quanto realizzato al progetto ed alla vigente normativa

(omissis)

RC 6.1 CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

ESIGENZE DA SODDISFARE¹²

Durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di riscaldamento, al fine di contenere il consumo di energia, vanno opportunamente limitate:

- la dispersione di calore per trasmissione attraverso le superfici che delimitano gli spazi chiusi e le immissioni d'aria dall'esterno, tenendo tuttavia presenti le esigenze di ventilazione e di benessere termico;
- la media delle temperature dell'aria dei singoli spazi dell'organismo edilizio¹³.

A tal fine la normativa vigente disciplina:

- la progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti¹⁴;

⁹ vedi allegato N della Direttiva di Giunta Regionale 2263 del 29/12/2005

¹⁰ Vedere in particolare il D.M. 06/09/1994.

¹¹ E' necessaria nel caso di intervento di recupero sull'esistente che necessita un'operazione di bonifica.

¹² Contestualmente al presente requisito, per quanto attinente, devono essere soddisfatti anche i requisiti RC 3.2 SMALTIMENTO DEI GAS DI COMBUSTIONE; RC 3.3- APPROVVIGIONAMENTO IDRICO, RC 3.8 - TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA, RC 3.9 - TEMPERATURA SUPERFICIALE, RC 3.10 - VENTILAZIONE ; RC 4.2 SICUREZZA IMPIANTI.

¹³ La media delle temperature dell'aria nei singoli spazi dell'organismo edilizio, definita e misurata come alla norma UNI5364, nel periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, non deve superare i seguenti valori, indicati all'art.4 del DPR 412/93 e smi:

18°C + 2°C di tolleranza per gli edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali o assimilabili;

20°C + 2°C di tolleranza per gli altri edifici.

La temperatura dell'aria non deve essere in contrasto con il requisito RC 3.8 – TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA.

- le caratteristiche dell'isolamento termico degli edifici.

CAMPO DI APPLICAZIONE

Tutte le funzioni dell'organismo edilizio così come individuate nella classificazione generale¹⁵ definita dalla normativa vigente¹⁶.

LIVELLI DI PRESTAZIONE

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 76 COMMA 1

Il requisito s'intende soddisfatto se sono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali¹⁷ previste dalle norme sovraordinate.

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 76 COMMA 2

Il requisito s'intende soddisfatto se sono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme nazionali vigenti

¹⁴ Ai sensi dell'art.122 del DPR 380/2001 sono regolamentati, mediante il disposto dell'art.31 della L.10/91 **come modificato e integrato dal D.Lgs. n.192/2005, e dal D.Lgs. 311/2006**, anche l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti. Tali argomenti non vengono trattati all'interno del requisito in quanto il RE norma le attività di costruzione e trasformazione fisica e funzionale degli organismi edilizi, ma sono di grande importanza per il **rendimento energetico degli edifici**.

¹⁵ Il DPR 412/93, all'art.2 e smi, stabilisce che la normativa si applica agli edifici pubblici e privati adibiti a residenze e assimilabili, ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili, ad attività commerciali e assimilabili, ad attività sportive e assimilabili, ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili, secondo la classificazione generale degli edifici per categorie prevista dal successivo art.3. Qualora un edificio sia costituito da parti appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna nella categoria che le compete.

¹⁶ Vedere i principali RIFERIMENTI NORMATIVI in allegato, ed in particolare la L.10/91 **come modificato e integrato dal D.Lgs. n.192/2005, e dal D.Lgs. 311/2006**, con i relativi decreti attuativi..

¹⁷ Per quanto riguarda le norme procedurali si riporta integralmente l'articolo 8 D.Lgs. n.192/2005 "Relazione tecnica

- **La documentazione progettuale di cui all'articolo 28 comma , della legge 9 gennaio 1991, n. 10, è compilata secondo le modalità stabilite con decreto del Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sentita la Conferenza unificata.**
- **La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma 1, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.**
- **Una copia della documentazione di cui ai commi 1 e 2 è conservata dal comune, anche ai fini degli accertamenti di cui al comma 4. A tale scopo, il comune può richiedere la consegna della documentazione anche in forma informatica.**
- **Il Comune, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, definisce le modalità di controllo, ai fini del rispetto delle prescrizioni del presente decreto, accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla documentazione progettuale di cui al comma 1.**
- **I Comuni effettuano le operazioni di cui al comma 4 anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile. Il costo degli accertamenti ed ispezioni di cui al presente comma è posto a carico dei richiedenti.**

CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

IN SEDE PROGETTUALE

La normativa vigente indica i casi in cui il professionista abilitato è tenuto a predisporre il PROGETTO DELLE OPERE¹⁸, corredato da una RELAZIONE TECNICA¹⁹, che attesta la rispondenza del progetto alle prescrizioni della normativa stessa.

La relazione tecnica è da compilare secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.

IN CORSO D'OPERA E/O A LAVORI ULTIMATI

Con riferimento alle condizioni d'uso effettivo dell'opera edilizia, il requisito è verificato da:

- **DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ** di quanto realizzato al progetto ed alla vigente normativa (**CERTIFICAZIONE**)²⁰.
- **COLLAUDO** delle opere realizzate e degli impianti realizzati, ove previsto dalla vigente normativa²¹.

¹⁸ I casi in cui il progettista delle opere è tenuto a presentare la relazione tecnica di cui l'**articolo 8 D.Lgs. n. 192/2005** sono quelli indicati al **DLgs 311/2006 e DPR 380/2001**.

¹⁹ Vedere l'**articolo 8 D.Lgs. n. 192/2005**.

²⁰ Per la certificazione e il collaudo delle opere previste di cui alla legge 10/91 e smi, si applica la legge 46/90 (vedi anche il RC 4.2 - SICUREZZA IMPIANTI). Si fa presente inoltre che:

- l'art. 30 della legge 10/91 prevede la certificazione energetica degli edifici, la quale è subordinata all'emanazione di norme non ancora entrate in vigore che devono individuare tra l'altro anche i soggetti abilitati;
- l'art. 32 della legge 10/91 e smi prevede, ai fini della commercializzazione, la certificazione delle caratteristiche e delle prestazioni energetiche dei componenti degli edifici e degli impianti secondo le modalità stabilite con il D.M. 2 aprile 1998.

²¹ Il comune, l'ASL, il comando provinciale dei VV.FF e l'istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro (ISPESL) hanno la facoltà di avvalersi della collaborazione dei liberi professionisti, nell'ambito delle rispettive competenze, per eseguire collaudi (ove previsto) e per accertare la conformità degli impianti alle disposizioni della normativa vigente.