



COMUNE DI TERNI

Regolamento edilizio comunale

Allegato 1

Documentazione da porre a corredo delle istanze

Adempimenti - procedimenti

Sommario

Capo I - Gli interventi edilizi e i titoli abilitativi

1 - i titoli abilitativi	pag	3
2 - attività edilizia libera	"	3
3 - interventi urgenti	"	6
4 varianti parziali e varianti sostanziali	"	6
5 scavi e rinterrì	"	6
6 interventi per manufatti stagionali	"	7
7 - opere di arredo urbano	"	7
8 chioschi ed edicole	"	8
9 soggetti legittimati alla domanda di P.d.C. ed alla presentazione di D.I.A.	"	8
10 presentazione domanda di permesso di costruire e della DIA	"	9
11 documentazione a corredo della domanda di P.d.C.	"	9
12 documentazione a corredo della D.I.A. e procedimento	"	11
13 Domanda di autorizzazione paesaggistica.		
Documentazione a corredo e procedimento	"	12
14. Titoli abilitativi. Ulteriore documentazione da allegare in casi particolari	"	14
15. atti di assenso di altre amministrazioni: documentazione	"	14
16- certificazione preventiva sull'esistenza dei vincoli	"	15

Capo II - Contributo di costruzione

17 - onerosità degli interventi	"	15
18- oneri di urbanizzazione	"	15
19 costo di costruzione	"	15

Capo III- L'esecuzione dei lavori

20 i termini di inizio e fine lavori	"	16
21 il direttore dei lavori	"	16
22 il coordinatore per l'esecuzione dei lavori	"	16
23 - la comunicazione di inizio dei lavori	"	16
24- documenti da conservare presso il cantiere	"	17
25 cartello di cantiere	"	17
26- determinazione di punti fissi di allineamento e quote	"	17
27- organizzazione del cantiere	"	18
28- occupazione di aree ai fini del cantiere	"	18

Capo IV – Piani attuativi. Documentazione a corredo e Monetizzazione degli standard urbanistici

29 Piani attuativi. Documentazione a corredo	"	19
30- criteri per la monetizzazione	"	21
31 – procedure e modalità di pagamento	"	21

Capo I - Gli interventi edilizi e i titoli abilitativi

1. I titoli abilitativi

- 1 Gli interventi edilizi, con esclusione dei casi previsti di cui al successivo punto 2), sono soggetti al titolo abilitativo prescritto dalle norme vigenti in relazione alla tipologia d'intervento cui essi appartengono e la loro realizzazione è subordinata alla corresponsione del contributo di costruzione dovuto in base alle norme in materia.
- 2 I titoli abilitativi in materia edilizia sono il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività.
- 3 L'esecuzione degli interventi in ambiti vincolati ai sensi della parte terza del d.lgs. 42/2004 è altresì soggetta a preventiva autorizzazione paesaggistico-ambientale.
- 4 Gli interventi debbono essere conformi alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale generali e attuativi, sia vigenti che adottati, nei regolamenti edilizi, nella pianificazione territoriale-paesistica, nonché ai piani di settore. Gli stessi devono rispettare i vincoli esistenti sull'area o immobile oggetto di intervento.
- 5 Ai fini della verifica di conformità agli strumenti urbanistici degli interventi di cui ai precedenti articoli, salvo esplicita diversa prescrizione contenuta negli stessi strumenti o disposta dalla legge o dal regolamento, si considerano sempre compatibili con le previsioni di ogni zona del territorio comunale:
 - a) gli interventi di recupero del patrimonio abitativo edilizio esistente che non comportino modifiche della destinazione d'uso e/o aumento del numero delle unità immobiliari;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - d) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di disposizioni di legge.
- 6 Nelle zone destinate dallo strumento urbanistico a pubblici servizi con vincolo preordinato all'espropriazione e nelle zone di rispetto delle strade e delle ferrovie, gli interventi di cui al precedente comma sono consentiti subordinatamente alla presentazione di un atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il proprietario, in caso di esproprio delle aree soggette a tale vincolo e di quelle necessarie per l'ampliamento delle sedi viarie o ferroviarie, rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere previste nel corrispondente titolo abilitativo edilizio
- 7 La domanda di permesso di costruire e la denuncia di inizio attività sono prodotte dal soggetto legittimato di cui al punto 9) ed in favore di questi è altresì rilasciato il permesso di costruire. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie conseguita in sede amministrativa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili e/o alle opere realizzate in virtù del titolo abilitativo, o comunque da esso interessati, né pregiudica in nessun caso eventuali diritti dei terzi.

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

2. Attività edilizia libera

Fatte salve le prescrizioni del PRG, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, possono essere realizzate in assenza di titolo abilitativo le opere previste dall'art. 6 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i., nonché quelle previste dall'art. 7 della L.R. 18/02/2004, n. 1.

3. Interventi urgenti

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

4. Varianti parziali e varianti sostanziali

1. L'esecuzione di opere da eseguire in variante parziale rispetto al progetto approvato ed allegato al permesso di costruire, non decadute, deve essere preventivamente autorizzata.

2. Il procedimento istruttorio, la documentazione a corredo (in quanto necessaria) e i termini procedurali per l'approvazione ed autorizzazione delle varianti parziali sono gli stessi dei corrispondenti titoli abilitativi rilasciati.

3. Le varianti parziali sono autorizzate in conformità alla strumentazione urbanistica ed edilizia vigente al momento del rilascio dei corrispondenti titoli abilitativi originari, ovvero in conformità alla strumentazione urbanistica ed edilizia eventualmente sopravvenuta se meno restrittiva e fermo restando quanto disposto al successivo 6° comma in merito alle varianti sostanziali.

4. L'autorizzazione ad eseguire varianti parziali non modifica i termini di decadenza, per l'inizio e la fine lavori, inseriti nel corrispondente titolo abilitativo originario né i contenuti e le prescrizioni dello stesso che non siano stati oggetto della variante.

5. L'autorizzazione ad eseguire varianti parziali ai permessi di costruire comporta la verifica della eventuale variazione del contributo di costruzione anche nel caso di presentazione di D.I.A. L'eventuale conguaglio dovrà essere pagato entro 10 giorni dal rilascio della autorizzazione o della presentazione della D.I.A.

6. Se le variazioni da apportare sono tali da configurare una o più delle fattispecie previste dall'art. 32 della L.R. 18/02/2004, n. 1, ovvero tali da comportare un organismo edilizio integralmente diverso da quello approvato, in base alla definizione di cui all'art. 6 della L.R. 03/11/2004, n. 21, dette variazioni si intendono sostanziali. Per la loro esecuzione, è necessario richiedere ed ottenere un nuovo titolo abilitativo edilizio che è rilasciato in conformità alla strumentazione urbanistica ed edilizia ed alle leggi vigenti al momento della presentazione delle istanze e del rilascio dei corrispondenti titoli abilitativi.

7. fatto salvo quanto previsto dall'art. 32 della L.R. 1/2004, non si considerano variazioni essenziali le variazioni del numero di unità immobiliari che non incrementino contemporaneamente le superfici utili, il numero dei piani e che non comportino incremento del carico urbanistico;

8. Il nuovo permesso di costruire per variante sostanziale, comporta la verifica della eventuale variazione del contributo di costruzione, e sostituisce a tutti gli effetti il precedente titolo abilitativo che, conseguentemente, perde efficacia.

5. Scavi e reinterri

1. Si definiscono "scavi e reinterri" quegli interventi sul territorio che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardano le attività di miniere, cave e torbiere.
2. Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi.
3. Gli scavi e i reinterri che riguardino la coltivazione di cave o torbiere o le normali attività agricole non comportano trasformazione urbanistico-edilizia del territorio.
4. Sui terreni sia in pendenza che in piano non è consentito, di norma, eseguire scavi di sbancamento o riporti

di terreno o di altro materiale, tesi a modificarne l'andamento.

5. Su tali aree è consentito modificare l'andamento naturale del terreno esclusivamente intorno alle costruzioni esistenti, fino ad una profondità massima di m. 15,00 dai muri d'ambito, qualora tale modificazione avvenga nel rispetto delle seguenti modalità:
 - con terrazzamenti di altezza non superiore a m. 1,20 distanziati tra loro (o dalle scarpate di cui al successivo punto) di almeno m. 5,00;
 - con scarpate, distanziate tra loro (o dai terrazzamenti di cui al precedente punto) di almeno m. 5,00, aventi la linea di massima pendenza di lunghezza non superiore a m. 5,00, pendenza non superiore a 45°, e muri di sottoscarpa di altezza non superiori a m. 1,20.
6. Qualora i movimenti di terra siano oggetto di previsione nei progetti allegati alle istanze per la realizzazione di nuove costruzioni, essi dovranno rispettare la disciplina contemplata dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e dalla L.R. 11/2009 con relative deliberazioni applicative (DGR 27/07/2009, n. 1064).
7. E' ammessa la deroga alle disposizioni di cui ai precedenti commi 4 e 5 unicamente nei casi di comprovate e motivate esigenze di carattere ambientale o compositivo, previa acquisizione del parere della Commissione.

6. Interventi per manufatti stagionali

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

7. Opere di arredo urbano

1. Si definiscono "opere di arredo urbano" a titolo esemplificativo:
 - espositori
 - dissuasori
 - lapidi, cippi, elementi scultorei
 - bacheche e punti informativi
 - nuove tende e tendoni e loro eventuali sostituzioni
 - panchine e cestini
 - punti vendita automatizzati
 - nuovi dispositivi di illuminazione esterni ed apparecchi illuminanti
 - cabine punti telefonici
 - cartelloni pubblicitari
 - segnaletica specialistica e turistica
 - torrette telefoniche per taxi
 - armadi per apparecchiature telefoniche e similari e altri manufatti per impianti tecnologici
 - cassette poste e buche impostazione
 - apparecchiature informative a rete
 - pensiline per il trasporto pubblico e paline per fermate
 - strutture mobili per il commercio su area pubblica
2. Le suddette opere e quant'altro di similare come tipologia, disciplinate dal titolo IV del regolamento edilizio, non necessitano di titolo abilitativo ma per la loro disciplina si rimanda ai piani di settore di cui al comma IV dell'art. 114 del Regolamento edilizio.

8. Chioschi ed edicole

1. Fino all'approvazione del *piano dei chioschi, delle edicole e degli ambulanti* di cui all'art. 114 del Regolamento edilizio, la realizzazione di chioschi o edicole è subordinata al rilascio del permesso di costruire, previo parere obbligatorio della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.
2. Sul suolo pubblico o di uso pubblico, ad esclusione delle sedi destinate al traffico veicolare ed a parcheggio, sono urbanisticamente compatibili i chioschi destinati ad attività commerciali di servizio (piccoli bar o punti di ristoro, tabacchi, vendita fiori in zone cimiteriali e simili) e le edicole di rivendita di giornali, con superficie complessiva calpestabile non superiore a mq 50,00 e superficie utile di vendita non superiore a mq 40,00.
3. Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui al comma precedente nonché l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico ed all'eventuale disciplinare/convenzione che autorizza l'insediamento sono subordinati ad apposito atto di indirizzo della Giunta Comunale. Lo strumento di programmazione e disciplina del commercio su aree pubbliche, individua le aree rispetto alle quali, ricorrendo ragioni di tutela e valorizzazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, il rilascio del titolo commerciale costituisce uno dei presupposti necessari ai fini dell'ottenimento del prescritto permesso di costruire.
4. Ai fini del rispetto delle distanze, per gli interventi di cui al 2° comma si applicano le norme del codice civile.
5. I proprietari di chioschi o di edicole esistenti che risultano in regola con le normative di settore e muniti di regolare autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico utilizzato, debbono presentare istanza per il permesso di costruire che dovrà prevedere, di norma, anche l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, ferma restando la superficie complessiva calpestabile preesistente e fatto salvo l'eventuale incremento strettamente necessario per motivi igienici o di sicurezza che, comunque, non può comportare complessivamente superfici superiori ai limiti di cui al 2° comma. L'istanza per l'adeguamento deve essere presentata nel termine di 12 mesi dalla data di entrata in vigore del presente allegato tecnico.
6. E' consentita la deroga all'adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza per comprovata impossibilità tecnica.
7. Nelle zone "A" di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444 i chioschi e le edicole dovranno essere progettate, sia per forme che per materiali, nel rispetto del contesto e delle valenze storiche ed architettoniche dell'ambiente circostante, ed in tal senso dovrà essere acquisito il parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ai fini del rilascio del permesso di costruire. In ogni zona, comunque, è prescritta l'altezza massima di mt. 5,00.

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

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

presentazione della denuncia. Le eventuali variazioni che intervengano nel corso del procedimento debbono essere immediatamente comunicate al Comune con le medesime modalità.

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

- 1 La domanda preordinata al rilascio del permesso a costruire e la denuncia di inizio attività sono prodotte allo Sportello unico dal soggetto legittimato di cui al precedente punto 9).
- 2 La domanda e la denuncia sono redatte in base alla apposita modulistica in distribuzione presso lo Sportello unico, oppure in forma libera purché di contenuto corrispondente, e sono sottoscritte con le modalità di cui all'art. 38 del d.p.r.445/2000 dal soggetto legittimato e da professionista abilitato. Ad esse sono allegati i documenti e gli elaborati di cui ai seguenti punti 11) e 12).

11. Documentazione a corredo della domanda per il rilascio del permesso di costruire

Per la presentazione di istanze volte al rilascio del titolo abilitativo edilizio è necessario effettuare un corretto rilievo dello stato di fatto, il quale – ai fini del rispetto delle previsioni urbanistico-edilizie e delle quantità assegnate dal PRG – è esclusivamente quello risultante dall'applicazione dei parametri definiti dal sistema informatico su cui è stato elaborato il piano stesso.

L'interessato al rilascio del titolo abilitativo può richiedere al competente servizio della Direzione Urbanistica l'attestazione della esatta consistenza del lotto in termini planimetrici, come risultante dalla suddetta strumentazione. Nel caso in cui il tecnico incaricato sia in grado di effettuare autonomamente detta misurazione, la domanda dovrà essere corredata da apposita autocertificazione di conformità ai parametri definiti dal sistema informatico del comune.

A - elaborati tecnico-amministrativi:

-A- elaborati di progetto, in triplice copia, firmati da tecnico abilitato e dal titolare della domanda, per quanto possibile in unica tavola o striscia, piegati nel formato A4 (210 x 297 mm.). Qualora il progetto sia redatto su più tavole, le stesse dovranno essere numerate progressivamente ed indipendentemente dalla documentazione di cui alle successive lettere B, C, D. Gli elaborati dovranno contenere, per quanto necessario alla verifica dei presupposti e dei requisiti, i seguenti elementi:

-A1- estremi catastali, ovvero planimetria catastale nel rapporto 1:2000 relativa alla zona interessata aggiornata dal progettista, per un raggio di almeno 200 ml e copia del certificato catastale con identificazione del foglio catastale col numero delle particelle oggetto di intervento e di quelle delle ditte confinanti di data non anteriore a 3 mesi o accompagnato da autocertificazione di aggiornamento. Il lotto e/o l'immobile interessati devono essere appositamente delimitati;

-A2.1- indicazione degli strumenti urbanistici generali e di attuazione vigenti riguardanti gli immobili interessati mediante planimetria relativa all'estratto del PRG vigente e adottato con l'indicazione del lotto oggetto dell'intervento;

-A2.2- Planimetria estratta dell'eventuale strumento attuativo con l'indicazione degli elementi significativi e indispensabili per la redazione del progetto (fili fissi, massimo ingombro, distacchi, consistenza planivolumetrica e destinazioni d'uso ammesse);

-A3- particolare del lotto, con il relativo rilievo plano-altimetrico in scala non superiore a 1:500 o, qualora le dimensioni dello stesso risultino insufficienti alla lettura dei dati richiesti, in scala non superiore a 1:200. Nel medesimo dovranno inoltre essere indicati:

-A3.1- gli allineamenti e i limiti delle eventuali diverse previsioni dello strumento urbanistico vigente e dell'eventuale variante adottata che interessano l'area oggetto di intervento;

-A3.2- l'esatta ubicazione degli eventuali fabbricati esistenti sia nel lotto interessato dall'intervento che nelle particelle confinanti;

-A3.3- l'esatta ubicazione dell'edificio oggetto dell'intervento con riportate le distanze di questo riferite ad un caposaldo certo, dai confini, dalle strade, dagli allineamenti dello strumento urbanistico e dai fabbricati esistenti dei quali dovrà essere indicata sia l'altezza che l'esistenza di eventuali pareti finestrate frontistanti l'immobile oggetto di intervento;

-A3.4- le superfici utili, reali, ai fini della verifica della cubatura o delle superfici coperte realizzabili, da determinarsi mediante figure geometriche quotate; per il calcolo delle superfici è ammessa la procedura

- automatica mediante personal computer ferma restando l'indicazione grafica delle figure geometriche;
- A3.5- la posizione delle eventuali alberature presenti sull'area di intervento, oltre a quelle tutelate da leggi e da regolamenti;
 - A3.6 – dati tecnici e dichiarazione sull'osservanza delle limitazioni dell'altezza degli edifici in zona sismica, attraverso elaborati e calcoli di verifica secondo la vigente normativa
 - A4- planimetria in scala non inferiore a 1:200 mediante schemi grafici dei particolari costruttivi delle sistemazioni esterne di progetto relative all'area scoperta di pertinenza del fabbricato con le relative opere di arredo urbano oggetto dell'intervento con indicazione dei seguenti elementi:
 - A4.1- spazi o superfici finalizzati al reperimento di eventuali standard di verde e parcheggio con relativi computi analitici (calcolo e verifica superfici reperite) sia pubblico, che di uso privato, necessaria a norma di legge e/o di regolamento ed individuazione dei relativi posti macchina. I parcheggi privati pertinenziali dovranno essere specificatamente individuati;
 - A4.2- recinzioni, viabilità interna, marciapiedi e pavimentazioni, delle modalità di accesso e fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici inclusa l'indicazione del diritto qualora sia previsto l'utilizzo di aree non pubbliche;
 - A4.3- sistemazioni a verde con il posizionamento delle essenze preesistenti conservate e di quelle di nuovo impianto con specifico riferimento alla fattispecie prevista al comma 6 dell'art. 61 della L.R. n°27/2000, dell'art. 55 delle N.T.A. di PRG con verifica dell'indice di permeabilità dei suoli secondo la vigente strumentazione urbanistica;
 - A5- piante nel rapporto 1:100 quotate di tutti i piani e della copertura, sia a tetto che a terrazza, (se necessarie e/o interessate dall'intervento) al fine di valutare volumi e superfici, inerenti in caso di edificio, tutti i piani con le relative destinazioni d'uso, sia dei singoli vani che delle unità immobiliari, nonché della copertura. Qualora l'opera sia ubicata in prossimità di strade o nei centri abitati, dove l'edificazione è continua, le planimetrie del piano seminterrato e del piano terreno dovranno indicare l'allineamento stradale, la posizione sia altimetrica che planimetrica, di tutte le opere pedonabili, carrabili e di sistemazione esterna. Per ciascun vano o locale oltre alla funzione dovrà essere indicata la superficie netta. Indicare inoltre la superficie delle finestre in rapporto a quella dei singoli vani. Tutte le piante dovranno essere orientate nello stesso modo rispetto alle planimetrie;
 - A6- prospetti nel rapporto non inferiore a 1:100 di tutti i fronti (se necessari e/o interessati dall'intervento) con l'indicazione delle altezze essenziali. Qualora l'opera sia localizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, deve essere riportata l'indicazione dell'esistenza dei fabbricati limitrofi con relativo ingombro e delle eventuali caratteristiche architettoniche particolari. Due sezioni significative nel rapporto non inferiore a 1:100, possibilmente una in corrispondenza delle scale e l'altra nel senso parallelo alle pendenze del tetto, opportunamente quotate e comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto e/o delle aree contermini di proprietà di soggetti terzi .
 - A7- planimetria in scala non superiore a 1:200 con individuazione del sistema di smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri); qualora manchi la fognatura deve essere indicato il progetto dell'impianto di smaltimento conforme alle disposizioni della normativa vigente corredato dei necessari nulla osta degli enti preposti.
- B- Quadro riepilogativo tecnico-giuridico**, in triplice copia, sottoscritto dal progettista, contenente obbligatoriamente, tra l'altro:
- B1- l'individuazione motivata della categoria e della qualificazione giuridica dell'intervento di trasformazione oggetto dell'istanza;
 - B2- una relazione tecnica descrittiva dettagliata dei criteri seguiti nella progettazione e per l'inserimento nel contesto esistente, della qualità di materiali di rivestimento (con particolare riguardo alle finiture esterne, agli infissi ed alle coperture), nonché degli allacci ai servizi (scarichi delle acque bianche e nere, approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento rifiuti, gas-metano con eventuali schemi grafici delle reti e dei relativi allacci).La relazione dovrà illustrare ove necessario le valutazioni effettuate dal progettista affinché il progetto risulti conforme alla normativa comunale o sovraordinata. In caso di varianti sostanziali, o sanatorie, dovranno essere specificate tutte le modifiche apportate all'originario progetto. Nel caso di interventi in zone o su immobili vincolate ai sensi del D. L.vo n. 42/2004 e nei centri storici tale descrizione dovrà essere esaustiva per tutte le opere previste nel progetto e dovrà essere estesa anche ai materiali preesistenti (coperture, trasanne, canale di gronda e discendenti pluviali, mostre, cornici, imbotti, intonaci, coloriture, volte, solai ecc.), con particolare riguardo a ornamenti o finiture di pregio. Nel caso di permesso di costruire per il completamento dovranno essere dettagliatamente specificati i lavori per i quali si richiede il completamento.
 - B3- autocertificazione inerente la conformità dell'intervento alle norme igienico sanitarie ovvero una relazione igienico-sanitaria ai fini dell'acquisizione del parere ASL nei casi in cui non sia possibile l'autocertificazione;
 - B4- relazione geologica e idraulica, ove necessaria;
 - B5- piano aziendale redatto da tecnico abilitato nei casi previsti dalla L.R. 11/2005,
 - B6- autocertificazione comprovante il titolo a intervenire o documento comprovante tale titolo;
 - B7- documentazione relativa alla protezione dall'inquinamento acustico in base alle norme contenute nella L.R. 8/2002 e nel R.R. n. 1/2004;
 - B8- scheda tecnica riassuntiva da cui risultino:

- B8.1- i dati relativi prescrizioni o limitazioni poste dal PRG/P. di F., dal piano attuativo e dai piani di settore con le indicazioni progettuali che dimostrino il rispetto di dette prescrizioni o limitazioni interessanti l'area/edificio oggetto di intervento;
- B8.2- la superficie del lotto con il computo della parte edificabile;
- B8.3- calcoli analitici della volumetria e/o della superficie coperta e/o della superficie utile coperta consentite dal lotto;
- B8.4- la superficie degli spazi destinati a standard urbanistici per parcheggio e verde pubblico e privato con dimostrazione del rispetto dei limiti posti dallo strumento urbanistico generale o attuativo o dalla normativa regionale;
- B8.5- il numero degli alloggi, la relativa superficie utile abitabile e la superficie non residenziale;
- B8.6- la superficie destinata ad attività commerciali, direzionali, produttive;
- B8.7- il numero dei posti letto previsti nelle attività turistico-produttive;
- B9- documentazione fotografica della zona o degli immobili interessati dalle opere nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, con i punti di presa indicati in apposita planimetria o riportati nella planimetria al punto A3;
- B10- un'autocertificazione, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, con la quale il progettista deve attestare:
 - B10.1- il possesso dell'abilitazione professionale necessario, ai sensi di legge, per poter redigere il progetto delle opere oggetto della domanda di permesso di costruire;
 - B10.2- la sussistenza o meno di opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'intervento oggetto dell'istanza ovvero all'impegno degli interessati, in base a convenzione o atto d'obbligo, di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso;
 - B10.3- che il progetto è stato redatto in conformità alle leggi vigenti in materia urbanistica ed edilizia e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti e non in contrasto con quelli eventualmente adottati, nonché alle norme del presente Regolamento ed a quelle igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti. In particolare dovranno essere individuate le prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle norme di legge e di regolamento applicate all'intervento di trasformazione oggetto dell'istanza ed esplicitate le motivazioni che ne giustificano la conformità. Se sussistono dubbi interpretativi su norme di legge, di regolamento, o di attuazione degli strumenti urbanistici, questi debbono essere evidenziati ed il progettista è tenuto ad esplicitare la propria interpretazione.
 - B10.4- che tutti i dati sia grafici che numerici, riportati sugli elaborati di progetto e sul quadro riepilogativo, con particolare riguardo alla rappresentazione dello stato dei luoghi, al rispetto delle distanze minime ed ai conteggi per la determinazione di superfici, volumetrie e parcheggi, sono esatti e rispondono al vero.
- B10.5- la sussistenza o meno dell'obbligo di ottemperare ai seguenti adempimenti previsti dalla legge:
 - a) deposito del progetto degli impianti;
 - b) deposito del progetto per il risparmio energetico;
 - c) deposito del progetto ai fini dell'abbattimento e del superamento delle barriere architettoniche.
- B11- l'individuazione delle autorizzazioni, nulla osta, pareri o atti di assenso comunque denominati, di competenza di altre PP. AA. o di altri uffici comunali, la cui sussistenza sia necessaria, per legge o regolamento, per la realizzazione dell'intervento fatto salvo quanto previsto dagli artt.129 e 134 del Regolamento edilizio.
- C- per interventi di nuova edificazione ricadenti in zone sprovviste di opere di urbanizzazione primaria, contestualmente alla presentazione dell'istanza per il permesso di costruire dovrà essere rimessa domanda per il permesso di costruire (gratuito) relativo alle opere di urbanizzazione primaria funzionali agli interventi medesimi, corredata dalla necessaria documentazione di cui al presente articolo, nonché dal computo metrico estimativo delle opere redatto sulla base del prezzario regionale vigente al momento della presentazione della domanda stessa. Nel caso in cui le opere ricadano all'interno di un piano attuativo, è fatto salvo quanto previsto dall'art. 129 del regolamento edilizio.
- D – Nel caso di procedimento edilizio abbreviato, oltre alla documentazione prevista nei precedenti punti, è necessario allegare la documentazione prevista dall'art. 18 della L.R. 18/02/2004, n. 1

12. Documentazione a corredo della denuncia di inizio dell'attività e procedimento

1. Ai fini della verifica delle condizioni di ammissibilità e dei presupposti e requisiti che consentono l'effettuazione degli interventi previsti, la D.I.A. deve essere corredata, oltre che della relazione asseverata dal progettista abilitato prevista dalla legge, degli opportuni elaborati necessari a rappresentare e documentare la tipologia di intervento progettato e ad attestare
 - la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti;
 - il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie in quanto applicabili;
 - la sussistenza di eventuali autorizzazioni, nulla-osta, concessioni o altro atto di assenso comunque denominato il cui rilascio sia necessario, per legge o regolamento, preventivamente all'esecuzione degli interventi previsti nella D.I.A..

2. A seguito della presentazione della D.I.A., il Dirigente del Settore competente, verificata la sussistenza delle condizioni di ammissibilità, comunica all'interessato l'avvio del procedimento ed il nominativo del responsabile dello stesso ai sensi degli articoli 4 e 5 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Con la comunicazione è restituita all'interessato una copia vidimata della D.I.A. e degli elaborati allegati, quale documentazione comprovante la sussistenza del titolo abilitante, che tuttavia non costituisce accertamento di sussistenza dei presupposti e requisiti di legge

3. Se il responsabile del procedimento esprime dubbi interpretativi sulla assoggettabilità della tipologia di intervento alla D.I.A. presentata, ovvero sulle condizioni di ammissibilità della stessa, acquisisce nel merito il parere consultivo della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio dopodiché sottopone al Dirigente una proposta motivata per l'adozione del conseguente atto di competenza.

4. Ferma restando la verifica delle condizioni di ammissibilità della D.I.A., ove il Dirigente riscontri, sulla base dell'istruttoria effettuata dal responsabile del procedimento, l'inesistenza di documentazione comprovante la sussistenza di presupposti e requisiti necessari per l'effettuazione degli interventi previsti, ordina all'interessato la rimozione degli effetti eventualmente prodotti dalla D.I.A. e vieta la prosecuzione dei lavori in essa contemplati salvo che l'interessato sia in grado di produrre nel termine massimo di 30 giorni la documentazione sopracitata.

5. Per le DD.I.A. concernenti interventi diversi da quelli previsti dall'art. 20, comma 1, lett. a) della L.R. 18/02/2004, n. 1 è necessario produrre la documentazione contemplata al precedente punto 10 e, all'occorrenza, la seguente documentazione:

a) In caso di interventi di recupero edilizio la relazione deve contenere l'analisi degli elementi costruttivi e decorativi che caratterizzano l'edificio ed in particolare deve contenere:

b) rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con una esauriente documentazione fotografica nel caso che si tratti di elementi sottoposti solo a restauro;

c) documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;

d) relazione sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende eseguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture e alle coloriture.

e) In caso di progetti di sistemazione, modifica o ampliamento di fabbricati, deve essere allegato un elaborato contenente lo stato attuale dell'immobile, indicate con diversa colorazione le demolizioni e gli scavi e le nuove costruzioni o riporti.

13. Domanda di autorizzazione paesaggistica Documentazione a corredo e procedimento

1. L'autorizzazione paesaggistica è rilasciata o negata, previa acquisizione del parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio integrata ai sensi di legge, con provvedimento contenente obbligatoriamente una congrua motivazione giustificativa sulla compatibilità delle modificazioni introdotte dalle opere previste con gli specifici valori paesistici dei luoghi e degli immobili tutelati dal vincolo e comunque nel rispetto dei contenuti dei relativi provvedimenti di tutela.

2. Gli elaborati a corredo della domanda di autorizzazione, nel numero di quattro copie sono, di norma ed in quanto necessari, quelli individuati al precedente punto 10, integrati dalla relazione paesaggistica prevista nel D.P.C.M. 12.12.2005 e comunque devono essere tali da consentire una valutazione esaustiva degli effetti che le trasformazioni previste producono sui luoghi e sugli immobili tutelati. In detta documentazione devono, inoltre essere evidenziati i motivi per i quali si ritengono compatibili gli interventi di trasformazione proposti con il vincolo di tutela.

La documentazione tecnica minima, per la cui redazione ci si può avvalere delle analisi paesaggistiche ed ambientali, con particolare riferimento ai quadri conoscitivi ed ai contenuti dei piani a valenza paesaggistica, disponibili presso le Amministrazioni pubbliche, contiene ed evidenzia:

A) elaborati di analisi dello stato attuale:

1. descrizione, anche attraverso estratti cartografici, dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento: configurazioni e caratteri geomorfologici; appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi); sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi), paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.), tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica); appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente); appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici; appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie). La descrizione sarà corredata anche da una sintesi delle principali vicende storiche, da documentazione cartografica di inquadramento che ne riporti sinteticamente le fondamentali rilevazioni paesaggistiche, evidenziando le relazioni funzionali, visive, simboliche tra gli elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti;

2. Indicazione e analisi dei livelli di tutela ⁽³⁾ operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentale; indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi della Parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

3. Rappresentazione foto grafica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:

- a) la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;
- b) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.);
- c) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo mare, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza, e andrà allegata documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, la adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

B) elaborati di progetto: gli elaborati di progetto, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto e comprendono:

1. inquadramento dell'area e dell'intervento/i: planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR - o ortofoto, nelle scale 1:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);

2. area di intervento:

a) planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione). Sono anche da rappresentarsi le parti identificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;

b) sezioni dell'intera area in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;

3. opere in progetto:

a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;

b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;

c) testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

4. Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica:

- simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.

- Nel caso di interventi di architettura contemporanea (sostituzioni, nuove costruzioni, ampliamenti), la documentazione dovrà mostrare, attraverso elaborazioni fotografiche commentate, gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento e l'adeguatezza delle soluzioni, basandosi su criteri di congruità paesaggistica (forme, rapporti volumetrici, colori, materiali).

14. Titoli abilitativi – Ulteriore documentazione da allegare in casi particolari

1. Nelle ipotesi sottoelencate la domanda deve essere corredata dai seguenti allegati:

- a) in caso di domanda di Permesso di Costruire di cui all'art. 17 della L.R. n. 1/2004 interventi di edilizia residenziale – autocertificazione sottoscritta dal progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie ai sensi del comma 1 dell'art. 17 della L.R. 1/2004.;
- b) in caso di Denuncia di Inizio Attività o Procedimento Edilizio Abbreviato per il Permesso di Costruire – dichiarazione del progettista di cui al comma 1 degli art.li 18 e 21 della L.R. 1/2004 redatta sulla base dei modelli emanati dalla Giunta Regionale.
- c) Nel caso di intervento negli ambiti di cui al comma 2 dell'art. 4 della L.R. n. 1/2004, deve essere allegata la relazione nella quale sono evidenziate le preesistenze e gli elementi oggetto di tutela, nonché l'incidenza su questi dell'intervento progettato (art. 4, comma 6, secondo periodo della L.R. 1/2004).
- d) Nei casi in cui si preveda la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, anche a scomputo del relativo contributo, deve essere allegato apposito schema di atto d'obbligo, da sottoscrivere e registrare prima del rilascio del permesso di costruire (art. 17 della L.R. 1/2004) o, previa verifica di fattibilità da parte del Comune, prima della denuncia di inizio attività (art. 21 L.R. 1/2004) o della domanda di permesso di costruire attraverso il procedimento edilizio abbreviato (art. 18 L.R. 1/2004). In tali casi deve essere allegato anche computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario regionale al fine di consentire al Comune la verifica di congruità, nonché la documentazione progettuale specifica e l'eventuale assenso degli enti erogatori dei servizi per la compatibilità con le reti esistenti.
- e) Nei casi previsti dal comma 7 dell'art. 61 della L.R. n. 27/2000 deve essere allegato il calcolo relativo alla monetizzazione delle aree per standard urbanistici.
- f) Nei casi di presentazione della domanda di inizio attività ai sensi dell'art. 21, comma 1, della L.R. 1/2004 o e della domanda di permesso di costruire mediante procedimento abbreviato di cui all'art. 18 della stessa L.R. deve essere allegata la quantificazione certificata dal progettista, del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se dovuti, oltre alle relative ricevute di pagamento.
- g) Nei casi di determinazione del costo di costruzione secondo il disposto comma 2 dell'art. 28 o del comma 5 dell'art. 25, deve essere allegata la documentazione o il computo metrico secondo quanto previsto dalle specifiche disposizioni comunali.
- h) Nel caso in cui si intenda fruire del beneficio dell'esenzione dal contributo di costruzione per "impresa agricola", deve essere allegata la certificazione attestante il riconoscimento del possesso del requisito di impresa agricola, di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art. 26 della L.R. n. 1/2004 o quella di imprenditore agricolo professionale, di cui al comma 4 dell'art. 8 della L.R. n. 53/1974 e dell'art. 1 del D. Lgs. 29 Marzo 2004, n. 99.
- i) Nei casi previsti dalla normativa tecnica in materia di sicurezza degli impianti, deve essere allegata la documentazione progettuale relativa agli impianti ed al contenimento dei consumi energetici ai sensi degli art. 110 e 125 del DPR 380/2001.
- l) In luogo di ogni documento che si renda necessario o che non sia possibile acquisire d'ufficio, quando ammissibile, il soggetto avente titolo può sempre presentare autocertificazione, nei casi e nelle modalità e limiti previsti dalle disposizioni di legge in materia.
- m) Nei casi di interventi per destinazioni commerciali diversi dall'esercizio di vicinato, deve essere allegata la documentazione attestante la compatibilità con la vigente legislazione regionale, ovvero copia dell'istanza prodotta al competente ufficio per l'ottenimento dell'autorizzazione commerciale.
- n) Nel caso di interventi di nuova costruzione ampliamento e ristrutturazione che comportino la realizzazione di un organismo edilizio in tutto diverso dal precedente, con esclusione delle opere relative alla costruzione di attrezzature tecniche del fondo, in zone definite dal PRG come "Zone E Spazio Rurale" è obbligatoria la presentazione degli elaborati descritti al comma 3° dell'Art. 94 delle NTA di PRG.
- o) Nei casi previsti dalla L.R. 17/2008 laddove sia previsto l'obbligo di ricorrere a quanto stabilito negli artt. 9,10, 11,12,13, 15, sia fornita idonea documentazione tecnica sia in termini di elaborati grafici che di calcoli di verifica.
- p) Tutti gli elaborati e i documenti allegati alla domanda devono essere firmati dal richiedente e dal tecnico progettista. L'Amministrazione comunale, qualora lo ritenga necessario per opere di particolare rilevanza paesaggistica, può richiedere un plastico dell'edificio, inserito nella zona interessata dell'intervento, nonché particolari costruttivi e decorativi in adeguata scala, documentazione fotografica e disegni suppletivi che siano ritenuti indispensabili per l'esame dell'opera progettata.

15. Atti d'assenso di altre amministrazioni: documentazione

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

- 2 La documentazione e gli elaborati sono predisposti secondo le modalità e prescrizioni stabilite da dette amministrazioni.

16. Certificazione preventiva sull'esistenza e qualità dei vincoli

- 1 Preliminarmente alla presentazione di domanda di permesso a costruire o di denuncia di inizio attività, il soggetto legittimato di cui al precedente punto 8) può richiedere alla Sportello unico il rilascio di certificazione sulla presenza e qualità dei vincoli di carattere ambientale, urbanistico, idraulico, idrogeologico e su quelli relativi alle infrastrutture a rete che interessano l'area oggetto d'intervento, contenente anche l'indicazione della normativa urbanistica ed edilizia che ha incidenza ai fini dell'edificazione. La domanda di certificazione è corredata da certificazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'articolo 47 del d.p.r. 445/2000 in ordine al possesso del titolo legittimante alla edificazione, nonché planimetria catastale, in duplice copia, contenente l'indicazione dell'immobile oggetto di certificazione.
2. La certificazione preventiva è redatta secondo lo schema approvato dalla Giunta Regionale con delibera 888/2004 ed è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta. Essa conserva validità per un anno dal rilascio, a meno che non intervengano variazioni sui vincoli o modifiche delle normative urbanistiche ed edilizie.

Capo II - Contributo di costruzione

17. Onerosità degli interventi

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dalla legge il permesso di costruire o la presentazione della denuncia di inizio attività, comportano il pagamento del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione. Detto contributo è corrisposto al Comune con le modalità previste dalla legge.
2. Nel procedimento ordinario del permesso di costruire il contributo è quantificato dal Comune.
3. Nel procedimento edilizio abbreviato e nella denuncia di inizio attività il contributo è quantificato e certificato dal professionista abilitato. Il Comune ne verifica l'esatta entità e, in caso di versamento inferiore a quello dovuto, ordina la immediata integrazione con le maggiorazioni previste dalla legge regionale relativamente alla parte da versare a titolo integrativo. Contestualmente è irrogata a carico del professionista una sanzione amministrativa per errata certificazione dell'importo del contributo da versare, in misura pari alla maggiorazione dell'importo del contributo dovuto da parte del richiedente il permesso di costruire o del presentatore della denuncia di inizio attività.

18. Oneri di urbanizzazione

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

19. Costo di costruzione

1. Il contributo di costruzione comprende una quota del costo di costruzione determinata sulla base dei criteri stabiliti dal Consiglio comunale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione ed in base alle disposizioni di cui all'art. 25 della l.r. 1/2004 e s.m.i.

2. Per i nuovi edifici residenziali, il costo di costruzione è stabilito dalla Regione con riferimento al costo massimo ammissibile per l'edilizia residenziale pubblica.
3. Il costo di costruzione relativo ad interventi su edifici esistenti è determinato in relazione al costo degli interventi secondo le modalità stabilite dal Consiglio comunale.

Capo III L'esecuzione dei lavori

20. I termini di inizio e fine lavori

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

21. Il Direttore dei lavori

1. I lavori non possono essere intrapresi in assenza di un direttore a ciò abilitato secondo la normativa in materia di competenze professionali, il quale assume gli oneri e le responsabilità previste dalla vigente normativa.
2. Qualora, in corso d'opera, la figura del direttore venga in via definitiva a mancare a seguito di rinuncia all'incarico, revoca di esso, impedimento permanente o altro, i lavori debbono essere immediatamente sospesi e rimanere tali sino alla formale accettazione dell'incarico da parte del nuovo direttore, da comunicare allo Sportello unico. Il tempo di sospensione dei lavori non assume rilevanza ai fini della proroga dei termini di ultimazione dei lavori.

22. Il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori

1. Fermo restando quanto previsto dalla normativa in materia di sicurezza sul lavoro, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, o coordinatore per la sicurezza e salute, durante la realizzazione dell'intervento è tenuto ad osservare gli obblighi previsti dalla legge e, in particolare, quelli contemplati nell'art. 92 del D.Lgs. n. 81/2008.

23. Le comunicazioni di inizio ed ultimazione dei lavori

1. E' fatto obbligo al titolare del permesso a costruire o di denuncia di inizio dell'attività di comunicare al Comune la data dell'effettivo inizio dei lavori almeno tre giorni prima di essa, mediante invio, o deposito presso lo Sportello unico, della comunicazione, redatta utilizzando obbligatoriamente gli appositi modelli in distribuzione presso lo Sportello unico, allegando ad essi la documentazione richiesta dalla legge e, in particolare, i documenti prescritti dall'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., nonché quelli previsti nell'art. 11 della L.R. 18/02/2004, n. 1 e s.m.i. Le successive variazioni dei dati, elementi o nominativi sono comunicate al Comune con le medesime modalità.
2. La Comunicazione di ultimazione dei lavori, anch'essa redatta obbligatoriamente sulla base di appositi modelli predisposti dall'Ufficio, deve essere presentata entro i termini di validità del titolo abilitativo edilizio e ad essa

sono allegati i documenti prescritti dal D.Lgs. n. 81/2008 e dalla L.R. n. 1/2004 e s.m.i.

24. Documenti da conservare presso il cantiere

1. Nei cantieri dal giorno di inizio di lavori e sino a quello di ultimazione sono conservati e, ove richiesto, esibiti agli organi di vigilanza i seguenti documenti anche in copia:
 - titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori;
 - elaborati di progetto allegati al titolo abilitativo;
 - notifica preliminare di cui alle disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri. Tale notifica è altresì affissa, in copia, in maniera visibile presso il cantiere;
 - per opere soggette alla normativa antisismica: progetto strutturale autorizzato dalla Provincia o autocertificazione del Direttore dei lavori sulla insussistenza dell'obbligo dell'autorizzazione;
 - per opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica:
 - a) progetto strutturale e relativa relazione illustrativa, datati e firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori, ed attestazione di avvenuto deposito;
 - b) giornale dei lavori periodicamente vistato dal direttore dei lavori;
 - c) per gli impianti ed opere relativi al contenimento del consumo di energia negli edifici: progetto e relazione tecnica corredati da attestazione di avvenuto deposito;
 - d) per altri impianti relativi ad edifici: progetto, ove prescritto;
 - dichiarazione di conformità dell'impianto di fornitura provvisoria di energia elettrica per il cantiere resa da soggetto a ciò abilitato;
 - verbale di allineamento e quote, ove prescritto;
 - documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali di risulta all'impianto di smaltimento o recupero, ove tali materiali costituiscano rifiuto in base alla legge;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto o del luogo dove si interviene.

25. Cartello di cantiere.

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

26. Determinazione di punti fissi di allineamento e quote

1. Prima di iniziare i lavori di realizzazione di opere di urbanizzazione relative a strumenti urbanistici attuativi, di costruzione di nuovi edifici, il titolare dell'atto abilitativo ed il direttore dei lavori sono tenuti a comunicare il piazzamento dell'edificio ed a contrassegnare mediante segnalazioni o picchettature e in conformità a quanto già indicato negli elaborati di progetto, i punti fissi da assumere a riferimento, sia

altimetrico sia planimetrico, per l'esecuzione dei lavori.

2. La conformità alle previsioni progettuali dei punti fissi contrassegnati è asseverata dal direttore dei lavori con apposita relazione inviata al Comune unitamente alla dichiarazione di inizio lavori.
3. Sul contenuto delle asseverazioni di cui al comma precedente il Comune esegue i necessari controlli
4. Relativamente agli interventi di cui al primo comma il Comune può comunque prescrivere, in sede di rilascio degli atti autorizzatori, che i capisaldi di riferimento siano verificati prima dell'inizio dei lavori da proprio personale. La verifica è effettuata entro 20 giorni dalla richiesta prodotta dall'intestatario dell'atto. Delle risultanze di essa viene contestualmente redatto apposito verbale in duplice originale sottoscritto dal titolare, dal direttore dei lavori e dal tecnico comunale incaricato. In caso di inutile decorso di detto termine, si procede ai sensi dei commi 2 e 3.

27. Organizzazione del cantiere

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

28. Occupazione di aree pubbliche ai fini del cantiere

1. L'eventuale occupazione temporanea di aree pubbliche o di uso pubblico, ove necessaria ai fini della delimitazione di cantieri, deve essere preventivamente autorizzata dal Comune. La concessione indica la durata

dell'occupazione, le modalità di ripristino ed è preceduta dalla costituzione di idonea garanzia per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato.

2. Il ripristino delle aree deve essere compiutamente ultimato entro il termine stabilito dalla concessione di cui al precedente comma. Eventuali istanze di proroga debbono essere adeguatamente motivate e prodotte entro il termine di 30 giorni dalla scadenza.
3. E' altresì soggetta a concessione la posa in opera di ponti, rampe, parapetti ed analoghe strutture a sbalzo sopra il suolo pubblico o di uso pubblico. In allegato alla relativa domanda è prodotta relazione tecnica redatta da professionista abilitato attestante i requisiti di resistenza e di stabilità della struttura e le misure da adottare a garanzia dell'incolumità pubblica e della integrità delle cose.
4. Qualora nelle aree occupate siano presenti opere relative a servizi pubblici, deve essere garantito il libero e pronto accesso da parte degli operatori.
5. Si applicano inoltre le prescrizioni di cui all'articolo precedente e, qualora l'occupazione riguardi strade pubbliche o di uso pubblico, le norme previste dal Codice della strada e dal relativo regolamento d'attuazione. §

Capo IV – Piani attuativi. Documentazione a corredo e monetizzazione degli standard urbanistici

29. Piani attuativi. Documentazione a corredo

- A -

La domanda di piano attuativo, comprensiva di bollo e dell'originale del versamento dei diritti di segreteria stabiliti dal Comune, per interventi da realizzare **al di fuori delle zone agricole** deve essere corredata dai seguenti allegati

- 1- Tre copie degli elaborati che compongono il P.A., debitamente firmate da tutti i proprietari interessati e dal tecnico abilitato;
- 2- **Relazione tecnica illustrativa** comprensiva:
 - della localizzazione catastale dell'intervento;
 - della descrizione dello stato attuale e di progetto degli immobili oggetto d'intervento;
 - della fotocopia inerente la richiesta del parere tecnico preventivo, inoltrato alla Provincia, per le eventuali acque reflue domestiche non recapitanti nella pubblica fognatura;
- 3- **Norme Tecniche di Attuazione** suddivise in articoli relativi a:
 - generalità con riferimento anche a normative sovraordinate;
 - elenco elaborati costituenti il P.A.;
 - interventi consentiti e categorie d'intervento;
 - destinazioni d'uso consentite;
 - quantità realizzabili;
 - distacchi - altezze - distanze;
 - prescrizioni particolari;
- 4- **Documentazione fotografica** a colori con planimetria dei con i visivi;
- 5- **Fascicolo documentazione catastale** contenente:
 - a) Estratto di mappa catastale;
 - b) Visure catastali attualizzate;
 - c) Dichiarazione di proprietà delle aree secondo lo schema predisposto dagli uffici;
- 6- **Relazione geologica, geotecnica** (comprensiva di indagini sui terreni ai sensi del D.M. 14.01.2008) **ed idrogeologica**, con valutazioni in merito al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere;
- 7- **Relazione e localizzazione schematica delle opere infrastrutturali con previsione di massima** dei costi delle relative opere di urbanizzazione previste;
- 8- Per i P.A. ricadenti in zona vincolata: **Relazione ambientale** con inserimento dell'edificio nel contesto territoriale;

Elaborati grafici:

- 9- **ELABORATO STATO DI FATTO** deve comprendere:
 - a) Individuazione dell'area oggetto d'intervento su base catastale;
 - b) Rilievo celerimetrico dell'area interessata comprensivo delle eventuali essenze arboree;

- c) Limite del P.A. su base catastale;
 - d) Rappresentazioni planimetriche e altimetriche di eventuali edifici interni al limite di P.A.;
 - e) Tabella delle superfici e cubature esistenti;
 - f) Indicazione delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti.
- 10- **ELABORATO DI PROGETTO** deve comprendere:
- a) Rappresentazione grafica, su base catastale, sia dell'area di max ingombro degli interventi, sia dei sedimi degli edifici di progetto;
 - b) Rappresentazioni planimetriche, altimetriche e planovolumetriche degli edifici oggetto di P.A.;
 - c) Schemi tipologici;
 - d) Tabelle con calcolo superfici e cubature di progetto;
 - e) Indicazione delle destinazioni d'uso delle aree e degli edifici di progetto;
 - f) Dimostrazione del rispetto degli standards urbanistici;
 - g) Planimetria catastale con individuazione aree da cedere e/o asservire;
 - h) Verifica/rispetto dell'art. 9 e seguenti della L.R. 17/2008 (recupero acqua piovana - indice di permeabilità), da confrontare con quanto previsto dalla normativa comunale ed adottando la più restrittiva.
- 11- **Dichiarazione di conformità del tecnico abilitato** comprensiva della fotocopia del documento d'identità del tecnico;
- 12- Elaborati definitivi delle opere di urbanizzazione (da presentare prima dell'approvazione del P.A.);
- 13- Altri eventuali atti ed elaborati di cui all'art. 20 lett. b) della L.R. 31/97;
- 14- **Schema di convenzione**;

- B -

La domanda di piano attuativo, comprensiva di bollo e dell'originale del versamento dei diritti di segreteria stabiliti dal Comune, per interventi da realizzare **nelle zone agricole** deve essere corredata dai seguenti allegati

- 1- Tre copie degli elaborati che compongono il P.A., debitamente firmate da tutti i proprietari interessati e dal tecnico abilitato;
- 2- **Relazione tecnica illustrativa** comprensiva:
 - della localizzazione catastale dell'intervento;
 - della descrizione dello stato attuale e di progetto dell'edificio oggetto d'intervento;
 - delle autorizzazioni/concessioni rilasciate dall'Amministrazione ed inerenti i manufatti da recuperare con copie delle stesse;
 - della fotocopia inerente la richiesta del parere tecnico preventivo, inoltrato alla Provincia, per le eventuali acque reflue domestiche non recapitanti nella pubblica fognatura;
- 3- **Norme Tecniche di Attuazione** suddivise in articoli relativi a:
 - generalità con riferimento anche a normative sovraordinate;
 - elenco elaborati costituenti il P.A.;
 - interventi consentiti e categorie d'intervento;
 - destinazioni d'uso consentite;
 - quantità realizzabili;
 - distacchi - altezze - distanze;
 - prescrizioni particolari;
 - attestazione dell'avvenuta demolizione degli edifici oggetto di trasformazione urbanistica;
 - obblighi derivanti dall'applicazione dell'art. 35 - comma 11 - L.R. 11/2005.
- 4- **Documentazione fotografica** a colori con planimetria dei con visivi;
- 5- **Fascicolo documentazione catastale** contenente:
 - a) Estratto di mappa catastale;
 - b) Visure catastali attualizzate per soggetto;
 - c) Dichiarazione di proprietà e delle aree da asservire secondo lo schema predisposto dagli uffici;
- 6- **Relazione geologica, geotecnica** (comprensiva di indagini sui terreni ai sensi del D.M. 14.01.2008) **ed idrogeologica**, con valutazioni in merito al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere;
- 7- **Relazione schematica** inerente gli allacci alle reti infrastrutturali con relativi schemi planimetrici;
- 8- Per i P.A. ricadenti in zona vincolata: **Relazione ambientale** con inserimento dell'edificio nel contesto territoriale;

Elaborati grafici:

- 9- **ELABORATO STATO DI FATTO** deve comprendere:
 - a) Individuazione dell'area oggetto d'intervento su base catastale;
 - b) Rilievo celerimetrico dell'area interessata comprensivo delle eventuali essenze arboree;
 - c) Limite del P.A. su base catastale;
 - d) Rappresentazioni planimetriche e altimetriche dell'edificio oggetto di P.A.;
 - e) Tabella delle superfici e cubature esistenti;
 - f) Indicazione delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti.
- 10- **ELABORATO DI PROGETTO** deve comprendere:
 - a) Rappresentazione grafica, su base catastale, sia dell'area di max ingombro dell'intervento, sia del nuovo sedime dell'edificio di progetto;
 - b) Localizzazione dell'edificio oggetto di P.A. all'interno del raggio di 50 m dall'edificio più vicino di tipo abitativo o ricettivo;
 - c) Rappresentazioni planimetriche, altimetriche e planovolumetriche dell'edificio oggetto di P.A.;
 - d) Tabelle con calcolo superfici e cubature di progetto;
 - e) Indicazione delle destinazioni d'uso delle aree e dell'edificio di progetto;
 - f) Dimostrazione del rispetto degli standards urbanistici;
 - g) Rappresentazione grafica, su base catastale, delle eventuali aree da cedere;
 - h) Rappresentazione grafica, su base catastale, delle aree da asservire (L.R. 11/2005 art. 35 comma 11);
 - i) Verifica/rispetto dell'art. 9 della L.R. 17/2008 (recupero acqua piovana, da applicare solo in caso di ristrutturazione urbanistica e superficie coperta > di 100 mq).
- 11- **Dichiarazione di conformità del tecnico abilitato** comprensiva della fotocopia del documento d'identità del tecnico;
- 12- **Schema di convenzione**;

* * *

Tutti gli elaborati tecnico-amministrativi, dovranno essere fascicolati con idoneo "cartiglio/mascherina".

30. Criteri per la monetizzazione

1. Le aree pubbliche per standard (verde pubblico e parcheggi pubblici) in insediamenti direzionali, produttivi, per servizi e turistici possono essere monetizzate, ai sensi del Reg. Reg. n. 7/2010, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita e a seguito di presentazione di motivata istanza da parte del soggetto avente titolo, accompagnata da adeguata relazione tecnico-descrittiva, nel caso in cui ricorra una delle seguenti condizioni:
 - o individuazione di standard di quantità molto modesta e/o di irrilevante incidenza sul tessuto urbanistico-territoriale;
 - o individuazione di standard di difficile accessibilità e fruibilità pubblica, nonché manutenibilità.
2. Poiché la monetizzazione è, in base alle norme vigenti, alternativa alla sistemazione e cessione delle aree per standard, la somma da corrispondere dovrà essere commisurata al valore delle stesse aree, cioè al valore dell'area nella quantità dovuta per il soddisfacimento degli standard maggiorato del costo dei lavori per la sistemazione a verde e/o a parcheggio secondo le quantificazioni stabilite con determinazione dirigenziale.
3. Al di fuori dei casi previsti dal Reg. reg. n. 7/2010, è possibile procedere alla monetizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico sulla base dei criteri predeterminati stabiliti dalla Giunta comunale nel rispetto del piano comunale dei servizi, delle dotazioni territoriali e funzionali minime ed in ossequio alla legislazione regionale.

31. Procedure e modalità di pagamento

1. Per i permessi di costruire il pagamento dovrà avvenire prima del rilascio del titolo abilitativo e lo stesso potrà, a richiesta dell'interessato, essere rateizzato alle medesime condizioni e modalità vigenti per il versamento della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione.
2. Per ciò che concerne le istanze sottoposte a denuncia di inizio attività o permesso di costruire con procedimento

edilizio abbreviato, prima della presentazione delle stesse, dovrà essere inoltrata opportuna domanda finalizzata all'accoglimento della monetizzazione. Nel caso in cui essa venga accolta, il provvedimento favorevole andrà inserito tra i documenti a corredo della pratica.

3. Qualora la monetizzazione venga richiesta in sede di istanza di piano attuativo, la scelta urbanistica e la connessa motivazione circa la possibilità di prescindere dalla realizzazione e cessione di aree per standard, sono espresse dalla Giunta comunale in sede di adozione dello stesso piano. Sarà consentita, in sede di presentazione dell'istanza, la richiesta di parere preventivo relativo alla possibilità di accedere alla monetizzazione.
4. Per conseguire finalità di interesse generale e per la razionalizzazione delle dotazioni organiche territoriali, la Giunta comunale può approvare progetti di riqualificazione e arredo urbano che prevedano la delocalizzazione dei parcheggi pubblici esistenti e la conseguente monetizzazione in deroga alle previsioni di cui ai commi 1, 2 e 3.
5. I proventi connessi all'attuazione dei progetti di cui al comma 5 confluiscono in apposito capitolo di bilancio vincolato al finanziamento degli interventi previsti nell'art. 24, comma 7, della legge regionale 18/02/2004, n. 1
6. I criteri che saranno individuati per la determinazione dell'importo da corrispondere e per le modalità del pagamento saranno applicabili anche relativamente alle monetizzazioni richieste ed accolte in sede di piano urbanistico attuativo. In questo caso il pagamento sarà assolto in sede di sottoscrizione di convenzione urbanistica o, in assenza di questa, prima del provvedimento comunale che autorizza l'attuazione del piano, nonché relativamente alle altre ipotesi di monetizzazione degli standard già disciplinate nelle norme di attuazione del P.R.G.