

Comune di Monterenzio

Provincia di Bologna
Area Servizi tecnici
Piazza Guerrino De Giovanni 1 40050 Monterenzio
telefono 051 929002 fax 051 6548992
e-mail sue@comune.monterenzio.bologna.it

Regolamento edilizio

Sindaco	sig. Giuseppe Venturi
Assessore all'Urbanistica	sig. Giuseppe Venturi
Segretario comunale	dott.ssa Giuseppina Crisci
Responsabile dell'Area Servizi tecnici	arch. Patrizio D'Errigo
Progettista	arch. Patrizio D'Errigo

approvato con delibera del C.C. n.05 del 26.01.01
modificato con delibera del C.C. n.09 del 08.02.01
modificato con delibera del C.C. n.52 del 23.07.01
modificato con delibera del C.C. n.06 del 19.03.09
modificato con delibera del C.C. n.57 del 10.09.13
modificato con delibera del C.C. n.65 del 05.11.13

1	competenze, procedure, adempimenti	
1.1	oggetto del regolamento edilizio	pag. 04
1.2	contenuto del regolamento edilizio	pag. 04
2	interventi, piani attuativi, parametri edilizi e distanze	
2.1	classificazione degli interventi	pag. 05
2.1.1	nuove urbanizzazione e ristrutturazione urbanistica	pag. 05
2.1.2	manutenzione ordinaria	pag. 05
2.1.3	manutenzione straordinaria	pag. 05
2.1.4	restauro e risanamento conservativo	pag. 06
2.1.5	ristrutturazione edilizia	pag. 06
2.1.6	nuova costruzione	pag. 06
2.1.7	varianti in corso d'opera	pag. 07
2.1.8	demolizione	pag. 07
2.1.9	depositi di materiali a cielo aperto	pag. 07
2.1.10	scavi e reinterri	pag. 07
2.1.11	interventi con carattere d'urgenza	pag. 07
2.1.12	cambio di destinazione d'uso	pag. 07
2.2	strumenti urbanistici attuativi	pag. 07
2.3	definizione dei parametri edilizi	pag. 08
2.3.1	rapporto di copertura	pag. 08
2.3.2	superficie utile abitabile	pag. 08
2.3.3	superficie di servizio alla residenza	pag. 08
2.3.4	superficie residenziale	pag. 08
2.3.5	superficie utile produttiva	pag. 08
2.3.6	superficie coperta	pag. 09
2.3.7	altezza del fabbricato	pag. 09
2.3.8	lotto edilizio	pag. 09
2.3.9	sagoma	pag. 09
2.4	distanze	pag. 09
2.4.1	distanze tra gli edifici e dai confini	pag. 09
2.4.2	distanze tra gli edifici e le strade	pag. 09
2.4.3	distanze tra recinzioni di qualsiasi natura, alberature e le strade	pag. 10
2.4.4	distanze minime per la localizzazione degli impianti biomasse	pag. 10
3	commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio	
3.1	definizione e compiti della commissione per la qualità arch. ed il paesaggio	pag. 11
3.2	composizione e nomina della per la qualità arch. ed il paesaggio	pag. 11
3.3	funzionamento della commissione per la qualità arch. ed il paesaggio	pag. 12
3.4	dichiarazione di indirizzi	pag. 12
4	parere preventivo	
4.1	definizione del parere preventivo	pag. 13
4.2	richiesta	pag. 13
4.3	comunicazione	pag. 13
5	valutazione preventiva	
5.1	definizione della valutazione preventiva	pag. 14
5.2	richiesta	pag. 14
5.3	rilascio	pag. 14
5.4	certificato di destinazione urbanistica	pag.
	14	
6	permesso di costruire	
6.1	oggetto	pag. 15
6.2	titolarità	pag. 15
6.3	richiesta e documentazione	pag. 16
6.4	procedure per il rilascio del permesso di costruire	pag. 17
6.5	rilascio e ritiro	pag. 17
6.6	decadenza ed annullamento	pag. 18
6.7	permesso di costruire in deroga	pag. 19
6.8	pubblicità'	pag. 19
6.9	vulture	pag. 19
6.10	contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione	pag. 19
6.11	contributo di costruzione afferente al costo di costruzione	pag. 19

7	denuncia di inizio attività	
7.1	oggetto	pag. 20
7.2	tempi e modalità' di presentazione della D.I.A.	pag. 20
7.3	modalità e controllo	pag. 20
8	edifici di carattere storico testimoniale in zona A ed in zona E	
8.1	qualità formali e compositive	pag. 21
8.2	edifici classificati dal PRG	pag. 21
8.2.1	prescrizioni edifici	pag. 21
8.2.2	prescrizioni aree libere di pertinenza	pag. 21
8.3	edifici siti in zona agricola	pag. 22
8.3.1	prescrizioni per edifici e le aree libere di pertinenza	pag. 22
9	manufatti di arredo urbano e localizzati nelle zone verdi	
9.1	manufatti di arredo urbano	pag. 23
9.2	manufatti stagionali	pag. 23
9.3	manufatti per il deposito di attrezzi	pag. 23
10	requisiti cogenti e parametri di ecosostenibilità degli interventi	
10.1	oggetto	pag. 24
10.2	elementi e criteri di sostenibilità degli impianti FER biomasse	pag. 24
10.3	documentazione da allegare per progetti di impianti FER biomasse 250 KW	pag. 25
11	opere comunali	
11.1	opere pubbliche di competenza comunale	pag. 26
12	esecuzione delle opere	
12.1	comunicazione di inizio lavori	pag. 26
12.2	vigilanza durante l'esecuzione delle opere	pag. 26
12.3	conduzione del cantiere e pubblica incolumità	pag. 27
12.4	ritrovamenti archeologici, storici e artistici	pag. 27
12.5	varianti a permessi di costruire o denunce di inizio attività	pag. 27
12.6	sanatoria delle opere eseguite in assenza di titolo	pag. 27
13	conclusione delle opere	
13.1	comunicazione di fine lavori e proroga dei termini	pag. 29
13.2	scheda tecnica descrittiva	pag. 29
13.3	tolleranza esecutiva	pag. 29
13.4	certificato di conformità edilizia ed agibilità dell'opera eseguita	pag. 29
13.4.1	documenti allegati alla richiesta di conformità edilizia	pag. 30
13.4.2	controllo della conformità dell'opera eseguita	pag. 31
13.4.3	verifiche analitiche a campione	pag. 31
13.4.4	elenco dei tecnici verificatori	pag. 31
13.4.5	casi particolari	pag. 31
13.5	dichiarazione di inabitabilità	pag. 31
13.6	prescrizioni degli abusi minori	pag. 31
14	prescrizioni di carattere generale	
14.1	manutenzione delle aree e delle costruzioni	pag. 32
14.2	allineamenti	pag. 32
14.3	numeri civici	pag. 32
14.4	cartelli ed apparecchi di pubblico interesse	pag. 32
15	disposizioni finali	
15.1	riferimento normativo generale	pag. 33
15.2	abrogazione, sostituzione modifica di precedenti disposizioni	pag. 33
15.3	validità' ed efficacia	pag. 33
15.4	sanzioni	pag. 33

Testi di riferimento:

- Regolamento tipo Regione Emilia Romagna (legge n.33 del 1990);
- Aggiornamento del Regolamento tipo R.E.R. (delibera G.R. 22.2.2000 n. 268);
- "Proposta di regolamento edilizio comunale" elaborato con la consulenza generale del Prof. Ing. C. Porrino dalla lega delle autonomie locali dell'Emilia Romagna;
- "Requisiti raccomandati allo scopo di perseguire finalità ecosostenibili per la bioedilizia per il nuovo regolamento edilizio comunale del comune di Ozzano dell'Emilia";
- Studio elaborato per il comune di Ozzano dell'Emilia dagli Arch. S. Delli e G. Salsini;
- "Regolamento edilizio comunale" - bozza elaborata dal Comune di Pianoro con la consulenza dell'arch. P. Rocchi;
- "Regolamento edilizio tipo per i Comuni membri" elaborato dalla Comunità montana n.11 "Valli del Savena e dell'Idice";

1.2 oggetto del regolamento edilizio

Il presente Regolamento Edilizio (in seguito R.E.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia, e di attuazione di strumenti urbanistici di esecuzione, che produca opere edilizie, nonché tutte quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità delle opere edilizie stesse.

Ai fini dell'applicazione del presente R.E.:

- per opera edilizia s'intende il risultato stabile di un'attività di costruzione e/o di modificazione fisica e/o funzionale relativa a qualsiasi immobile (area e/o edificio e/o infrastruttura);
- per processo di intervento s'intende la successione di operazioni, tra loro correlate temporalmente ed organizzativamente, finalizzata alla costruzione e/o modificazione fisica e/o funzionale dell'immobile.

1.2 contenuto del regolamento edilizio

Il presente R.E. contiene le norme che regolano le attività di costruzione e/o di modificazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, comprese le norme igieniche ed ambientali di interesse edilizio ed i requisiti tecnici ed architettonici degli edifici e degli spazi esterni.

Il R.E. si applica all'intero territorio comunale ed in particolare, ai sensi della LR 31 del 25.11.2002, definisce:

- il proprio campo di applicazione, i termini urbanistici ed edilizi, i tipi di intervento di trasformazione;
- i compiti, la composizione e il funzionamento della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- le competenze del Comune, i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
- i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte dei soggetti richiedenti;
- i procedimenti relativi all'ottenimento dei titoli abilitativi del certificato di conformità edilizia ed agibilità; prima dell'inizio dei lavori, durante e alla fine dei medesimi;
- le caratteristiche della scheda tecnica descrittiva e le modalità per la sua redazione, conservazione e aggiornamento;
- le norme per la tutela dell'ambiente e della morfologia urbana;
- i requisiti e le specifiche di prestazione, cui devono rispondere le prescrizioni di cui al primo comma.

Al Regolamento si accompagna, senza che ne costituisca parte integrante e sostanziale la dichiarazione di Indirizzi di qualità architettonica e urbana, a cura della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;

2.1 classificazione degli interventi edilizi

Si definiscono interventi le opere che determinano un cambiamento dello stato fisico o dell'uso di un immobile.

Tali opere sono soggette alla disciplina specifica stabilita dalle leggi nazionali e regionali, dal PRG e dal presente regolamento. Gli interventi normati sono i seguenti:

1. cambiamento dello stato di diritto del suolo
 - NU nuova urbanizzazione
 - RU ristrutturazione urbanistica
2. cambiamento dello stato fisico dei manufatti
 - RE1 manutenzione ordinaria
 - RE2 manutenzione straordinaria
 - RE3 restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo
 - RE4 ristrutturazione edilizia
 - NC nuova costruzione ed ampliamenti
 - VO varianti in corso d'opera
 - DE demolizioni
 - DM depositi di materiale a cielo aperto
 - IU interventi con carattere d'urgenza
 - MT movimenti di terreno
3. cambiamento dello stato d'uso
 - CD cambio di destinazione d'uso

2.1.1 nuova urbanizzazione e ristrutturazione urbanistica

Tali interventi sono normati e regolamentati in modo specifico nel PRG.

Costituisce intervento di nuova urbanizzazione (NU) una sequenza di atti amministrativi volti alla trasformazione di aree libere, di ragguardevole dimensioni, in edificabili; tale procedura prevede il frazionamento del terreno in singoli lotti.

Costituisce intervento di ristrutturazione urbanistica (RU) una sequenza di atti amministrativi volti alla modifica del tessuto urbano di aree edificate, di ragguardevole dimensioni; tale procedura prevede il riordino dei frazionamenti catastali, ed il ridisegno dei lotti.

2.1.2 manutenzione ordinaria

Tali interventi (RE1) riguardano opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici, e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare si considerano alla stregua di manutenzioni ordinarie l'installazione di:

- recinzioni infisse nel terreno senza opere edilizie;
- cancelletti, inferriate ed infissi di sicurezza;
- antenne di piccole dimensioni e parabole di diametro inferiore a 100 cm;
- tende e tendoni comprensivi di supporti d'ancoraggio alle pareti;
- pergolati che non richiedono opere edilizie;
- pluviali, grondaie, impermeabilizzazioni;
- copertura con palloni pressostatici di impianti sportivi esistenti purché realizzati nel rispetto delle normative vigenti;
- sondaggi relativi a verifiche statiche, geologiche od archeologiche;
- condizionatori a parete;
- manufatti utilizzati esclusivamente per il deposito degli attrezzi, localizzati in zona territoriale omogenea B che dovranno rispettare quanto riportato al punto 9.3 del presente regolamento.

2.1.3 manutenzione straordinaria

Tali interventi (RE2) riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per adeguarli dal punto di vista tecnologico, senza creare alterazione nei volumi o nelle superfici, o alla destinazione d'uso dei locali, di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici, e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare si considerano manutenzioni straordinarie gli interventi di:

- consolidamento delle strutture portanti;
- rifacimento parziale delle murature, anche previa demolizione, fino ad un massimo del 50% delle murature dell'intero edificio;
- apertura e chiusura di vani murari;
- rifacimento delle coperture e delle strutture portanti con eventuale modifica delle quote altimetriche, derivante dall'ispessimento delle falde del coperto dovuto alla trasformazione in tetto ventilato o all'inserimento di pannelli isolanti, fermo restando la posizione del solaio interno e della

- quota generata dall'intradosso dell'assito;
- costruzione di strutture metalliche per lo stoccaggio delle merci organizzate su più livelli, negli edifici a carattere industriale;
- costruzione di scale esterne totalmente aperte;
- costruzione di pensiline su edifici esistenti con aggetto fino a 120 cm;
- costruzione di muri di cinta inferiori a 3 ml di altezza, e recinzioni realizzate mediante opere edilizie;
- costruzione di pergolati mediante opere edilizie;
- costruzione di strutture aperte, senza copertura, sulle quali installare impianti tecnologici;
- realizzazione di pavimentazioni esterne;
- frazionamento di unità immobiliare residenziale;
- manufatti utilizzati esclusivamente per il deposito degli attrezzi, localizzati in zona agricola e Verde privato che dovranno rispettare quanto riportato al punto 9.3 del presente regolamento edilizio.

2.1.4 restauro e risanamento conservativo

Tali interventi (RE3) attuabili solo nelle zona A del PRG consentono, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e strutturali dell'organismo edilizio, modifiche nell'organizzazione e distribuzione degli spazi interni, variazioni al numero delle unità immobiliari ed alla loro consistenza.

2.1.5 ristrutturazione edilizia

Tali interventi (RE4) consentono la trasformazione di un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un manufatto in tutto diverso dal precedente. Ai fini del presente R.E. si definiscono:

ristrutturazione globale, l'intervento che interessa un intero edificio o la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio a condizione che la stessa avvenga all'interno della sagoma preesistente e sulla medesima area di sedime;

ristrutturazione parziale, l'intervento che interessa alcune parti dell'edificio;

ristrutturazione con ampliamento, l'intervento che varia, in aumento, la sagoma.

In particolare l'intervento può dar luogo a:

- modifica e spostamento delle strutture portanti e dei solai;
- incremento e trasformazione della sup. utile ed accessoriaria all'interno della sagoma;
- demolizione integrale dell'edificio preesistente e sua fedele ricostruzione in sito mantenendo identica sagoma;
- la modifica del posizionamento di elementi distributivi, anche condominiali;
- demolizione delle strutture portanti degli edifici eccedenti il 50% delle murature stesse;
- rifunzionalizzazione dei sottotetti, e delle superfici di servizio in genere
- il frazionamento di unità immobiliari diverse dalla residenza.

2.1.6 nuova costruzione

Tali interventi (NC) consentono l'edificazione ex novo di volumi.

In particolare rientrano nella categoria d'intervento gli interventi di:

- nuova costruzione su lotto libero;
- ampliamenti di edifici esistenti, fuori sagoma;
- creazione di superficie accessoriaria fuori area di sedime del fabbricato, fermo restando gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato
- demolizione integrale dell'edificio preesistente e ricostruzione eccedente la sagoma ed il sedime;
- costruzione di chioschi;
- costruzione di manufatti coperti ed ancorati al suolo stabilmente;
- costruzione di attrezzature sportive con creazione di volumetria fissa;
- costruzione di impianti tecnologici e volumi tecnici;
- costruzione di pensiline, sporti di profondità maggiore di 120 cm
- muri di cinta eccedenti i 3 ml di altezza.

2.1.7 varianti in corso d'opera

Tali interventi (VO) ammettono, nell'ambito della continuità dell'opera, la coesistenza di varie tipologie d'intervento; per una trattazione più approfondita vedi i punti 12.5 e 12.6 del presente Regolamento edilizio.

2.1.8 demolizione

Tali interventi (DE) consentono la rimozione autonoma, totale o parziale, di manufatti esistenti. In particolare la demolizione di manufatti di carattere produttivo od impiantistico deve comportare anche eventuali interventi di bonifica ambientale.

2.1.9 depositi di materiale a cielo aperto

Tali interventi (DP) consentono il deposito di materiale a cielo aperto nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci e non devono prevedere costruzioni che creino superficie. Le scariche non rientrano tra gli interventi di cui sopra.

2.1.10 significativi movimenti di terra

Tali interventi (MT) consentono movimenti di terra non connessi all'attività agricola od alla sistemazione di spazi "a verde" e comunque estranei all'attività edificatoria quali scavi, livellamenti, riporti di terreno o sbancamenti. Il limite per definirne la rilevanza, e quindi l'assoggettabilità al titolo edilizio è di 5000 mc; si esclude comunque la coltivazione di cave e torbiere.

2.1.11 interventi con carattere d'urgenza

Tali interventi (IU) si rendono necessari per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventivo atto autorizzativo, presentando una comunicazione corredata da perizia redatta da tecnico abilitato circa le condizioni di pericolo, ed adeguata documentazione fotografica relativa allo stato di fatto antecedente l'intervento.

Entro i trenta giorni successivi alla comunicazione dovrà seguire un progetto "a sanatoria" gratuito per i lavori oggetto della comunicazione; per ulteriori lavori di ricostruzione/ripristino del manufatto occorrerà dotarsi di idoneo titolo.

Nel caso in cui i manufatti risultassero classificati dal PRG, l'opera di rimozione del pericolo non può comportare la demolizione dell'intero edificio.

2.1.12 cambio della destinazione d'uso

Tali interventi (CD) con o senza opere, consentono le modifiche delle destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, classificate nel PRG all'interno di un elenco di funzioni. Le norme di zona del PRG definiscono l'ammissibilità dei cambi d'uso, associati o meno ad opere edilizie.

2.2 strumenti urbanistici attuativi

Gli "strumenti urbanistici attuativi", in accordo con le previsioni di PRG e delle relative Norme di Attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione.

Rientrano tra questi:

- i piani particolareggiati d'iniziativa pubblica (P.P.P.) e privata (P.P.p.)
- i piani per le aree da destinare ad edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)
- i piani per le aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.)
- i piani di recupero di iniziativa pubblica e privata (P.d.R.)
- i programmi integrati d'intervento
- i piani di recupero urbano
- piani di riqualificazione urbana
- gli accordi di programma
- il permesso di costruire convenzionato (PDCC)

Le procedure di approvazione sono normate dalla L.R. 20/2000. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione prevista dai piani attuativi, a cura e spese della proprietà, non possono essere rilasciati i titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso. Le convenzioni devono prevedere:

- la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura indicata dal presente regolamento;
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il P.P., nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria, nella misura indicata dal presente regolamento;
- i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- l'impegno, da parte della proprietà, alla manutenzione delle opere di urbanizzazione sino a quando tali opere non vengano acquisite dall'amministrazione comunale in base alla convenzione stessa;

- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

2.3 definizione dei parametri urbanistici

Vengono successivamente riportati i parametri urbanistici, ripresi dal PRG vigente, che hanno una più diretta attinenza con le problematiche di carattere edilizio.

2.3.1 rapporto di copertura (Rc)

Il Rapporto di copertura esprime il rapporto, calcolato in percentuale, tra la Superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto S_c/S_f .

2.3.2 superficie utile abitabile (Sa)

Per superficie utile abitabile si intende la somma delle superfici di pavimento degli alloggi di ogni piano misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, di eventuali scale interne all'unità immobiliare, di logge e di balconi.

Nei sottotetti la superficie eccedente i 260 cm di altezza è computata come S_a .

2.3.3 superficie di servizio alla residenza (Ss)

Per superficie residenziale di servizio si intende la somma delle superfici di pavimento misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci. Tali superfici riguardano:

- cantine, soffitte, centrali termiche, tavernette e tutti gli altri locali a stretto servizio della residenza;
- autorimesse singole o collettive;
- porticati logge e balconi;
- scale interne alle unità immobiliari;
- sottotetti la cui superficie sia compresa tra i 180 ed i 260 cm di altezza.

2.3.4 superficie residenziale (Sr)

Per superficie residenziale si intende la somma delle superfici abitabili più le superfici residenziali di servizio calcolate nel seguente modo:

- S_s al 30% nel caso di fabbricati fino a due piani e con un H inferiore a 8,5 ml $S_r = S_a + (0.3 \times S_s)$;
- S_s al 60% nel caso di fabbricati oltre due piani o con una H superiore a 8,5 ml $S_r = S_a + (0.6 \times S_s)$.

Tale superficie costituisce termine di confronto per la verifica della superficie ammissibile in base all'indice di utilizzazione territoriale o di utilizzazione fondiaria fissato per ciascun lotto edilizio a destinazione residenziale, sia esso individuato nel PRG o in un piano di lottizzazione.

Eventuali traslazioni di potenzialità edificatorie tra lotti contigui omogenei potranno essere accordate previa verifica dell'interesse pubblico e solo con la sottoscrizione di un art.18 ai sensi della LR. 20/00.

Le seguenti superfici non vengono conteggiate ai fini del calcolo dell'indice fondiario:

- I locali che risultano interrati rispetto al piano di campagna esistente, di altezza massima (da pavimento all'intradosso del solaio) di 290 cm, fermo restando il rispetto del rapporto di copertura (R_c) previsto, che comunque non dovrà mai essere superiore al 50%;
- i seminterrati con l'estradosso del soffitto sopraelevato rispetto al piano di campagna esistente di una quota media di 90 cm (la verifica va effettuata suddividendo l'area delle pareti laterali fuori terra per il perimetro del manufatto);
- le superfici con l'altezza inferiore a 180 cm;
- i porticati e le gallerie di uso pubblico;
- i corselli condominiali delle autorimesse, anche se coperti, e le relative rampe;
- gli spazi di collegamento verticali quali le scale comuni e relativi pianerottoli, le scale esterne, le rampe, i vani ascensori ed i montacarichi;
- i locali pertinenziali destinati ad alloggiare impianti per il risparmio energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili.

In ogni caso l'edificazione di tali superfici non concede il diritto di conversione in S_a .

2.3.5 superficie utile produttiva (Sp)

Per superficie utile produttiva si intende la somma delle superfici in ogni piano fuori terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali.

Tale superficie costituisce termine di confronto della superficie ammissibile in base all'indice di utilizzazione territoriale e all'indice di utilizzazione fondiaria fissato per ciascuna area a destinazione non residenziale (artigianale, commerciale, uffici, usi pubblici, etc.).

Per gli usi U2, U3, U4, U5, U24, U26, U27, U35 individuati dalle NTA la S_p viene calcolata al netto di murature, pilastri, tramezzi e sguinci.

Nei lotti residenziali la S_r generata e destinata ad uso produttivo viene considerata e conteggiata quale S_p .

2.3.6 Superficie coperta (Sc)

La superficie coperta e' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra ed entro terra, calcolate come previsto al punto 2.3.9.

2.3.7 altezza del fabbricato (H)

Per altezza del fabbricato s'intende l'altezza massima, fra quelle dei vari fronti, misurata dal piano stradale, o dal piano di campagna esistente;

- per gli edifici con copertura inclinata fino al 40%, dal piede del fabbricato fino al punto d'intersezione tra l'intradosso della falda e l'esterno della parete verticale
- per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 40%, dal piede del fabbricato fino al punto di colmo più alto.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i cosiddetti volumi tecnici e cioè: serbatoi d'acqua, extracorsa ascensori (purché gli ascensori si fermino all'ultimo piano abitato), vani scale, camini.

2.3.8 lotto edilizio

Per lotto edilizio si intende la porzione di superficie fondiaria costituita da una particella catastale a destinazione di piano omogenea, così come individuate nel PRG.

2.3.9 sagoma

E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (compreso bow-windows, esclusi sporti aggettanti, balconi inferiori a 1,20 ml) con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale che sul piano verticale.

2.4 distanze

Vengono successivamente riportati i criteri di misurazione delle distanze che i fabbricati devono rispettare. Il parametro edilizio di riferimento è la sagoma, di cui al punto 2.3.9.

2.4.1 distanze tra gli edifici e dai confini

Le distanze tra gli edifici non deve essere inferiore a ml 10.

Qualora le pareti antistanti non siano parallele tra loro, la distanza si misura tracciando la perpendicolare alla mezzeria della finestra, che si trova nelle condizioni più sfavorevoli.

La distanza tra i fabbricati ed il confine interno di proprietà non deve essere inferiore ai seguenti minimi:

- ml 5 quando l'edificio fronteggi il lato del confine per uno sviluppo non superiore a ml 12;
- alla metà dell'altezza massima (H) consentita dallo strumento urbanistico vigente quando l'edificio fronteggi il lato del confine per uno sviluppo superiore a ml 12;
- ml 5 quando si tratti di confine con un'area verde di uso pubblico o comunque sottoposta a vincolo di esproprio;

Possono essere ammesse distanze inferiori fra gli edifici, e tra questi ed i confini di proprietà:

- negli interventi di nuova costruzione (NC) è ammessa la costruzione a confine ove risulti, da atto trascritto, che il vicino s'impegni a costruire a confine con un progetto edilizio unitario.
- tra edifici principali ed i locali accessori, qualora la loro altezza (H) punto 2.3.7, non superi l'altezza di ml 2.40, sono consentite distanze di 6 ml dai fabbricati principali;
- tra pareti cieche di fabbricati sono consentite distanze di 3 ml;
- tra i fabbricati interrati, di cui al punto 2.3.4, ed i confini di proprietà;
- tra edifici compresi entro una lottizzazione o un progetto edilizio unitario, e tra questi ed i confini di proprietà interni alla lottizzazione, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico sanitari.

2.4.2 distanze tra gli edifici e le strade

Le strade presenti nel territorio comunale sono classificate in:

1- strada extraurbana secondaria (lettera C, Art.2 del D.Lgs. 30/4/92 n. 285);

2- strada locale (lettera F, Art.2 del D.Lgs. 30/4/92 n. 285).

3- strada vicinale (lettera F, Art.2 del D.Lgs. 30/4/92 n. 285 e Art.3, comma I).

Ai lati delle strade vigono le fasce di rispetto, necessarie alla realizzazione di nuovi tratti stradali, all'ampliamento della viabilità esistente ed alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione. Il limite della fascia di rispetto equivale al limite di edificabilità, ed in tali fasce:

- sono vietate nuove costruzioni o l'ampliamento di quelle esistenti verso la strada;
- è consentita la riedificazione nel limite del volume preesistente, nel caso di demolizione ove sia dimostrata la impossibilità di ricostruire al di fuori di tali fasce;
- è consentita la realizzazione di opere e l'installazione di impianti connessi alla costruzione, gestione e manutenzione di reti tecnologiche e della viabilità;
- è consentita a titolo precario l'installazione di piccoli chioschi stagionali per la rivendita di prodotti

dell'agricoltura e/o del ristoro dei passanti, purché non arrechino disturbi al traffico veicolare. La fascia di rispetto si misura dal confine stradale, definito nel Codice della strada quale limite della proprietà stradale, comprendente sia i marciapiedi che le strutture di delimitazione. L'ampiezza delle fasce varia in funzione delle classi di strade, della zona territoriale omogenea, e del territorio urbanizzato:

- all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, nelle Zone A, B, C, D, F e G:
 - 10 ml. per le strade extraurbane secondarie;
 - 5 ml. per le strade locali e vicinali.Tali distanze non si applicano nel caso in cui é richiesto l'allineamento agli altri edifici esistenti.
- al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, nelle Zone A, B, C, D, F e G:
 - 10 ml. per le strade extraurbane secondarie;
 - 5 ml per le strade locali e vicinali
- al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, nelle Zone E:
 - 30 ml. per le strade extraurbane secondarie;
 - 20 ml. per le strade locali;
 - 10 ml. per le strade vicinali.

Sono ammesse distanze inferiori tra gli edifici e le strade di lottizzazione nel caso di interventi oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

2.4.3 distanze tra recinzioni di qualsiasi natura, alberature e le strade

Al di fuori dal perimetro del territorio urbanizzato le distanze minime dal confine stradale da rispettare sono le seguenti :

- 3 ml per la costruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade;
- 3 ml, per l'apertura di canali, fossi od escavazioni, e comunque non inferiore alla profondità di tali manufatti nel caso in cui risultasse maggiore di 3 ml;
- 3 ml, per la costruzione di recinzioni superiori ad 1 ml costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo;
- 6 ml per mettere a dimora alberi;
- 1 ml per mettere a dimora siepi vive tenute ad altezza non superiore ad 1 ml;
- 1 ml per la costruzione di recinzioni non superiori ad 1 ml costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo;

All'interno del territorio urbanizzato, salvo diverse indicazioni dettate da particolari esigenze, possono essere mantenuti gli allineamenti con le recinzioni esistenti.

2.4.4 distanze minime per la localizzazione degli impianti per la produzione di energia da biomasse

Ferme restando le aree considerate non idonee, idonee, od idonee con condizionamenti di cui ai paragrafi 3 e 4, lettere "A", "B", "C", "D", della delibera dell'Assemblea Legislativa delle Regione Emilia Romagna n. 51/11, ed ai sensi dei Paragrafi 3 e 4, lettera " E", punto a) della medesima deliberazione, sono dettate le seguenti distanze minime (misurate dal camino) per la localizzazione degli impianti per la produzione di energia da biomassa:

- impianti di potenza di potenza nominale complessiva superiore a 200 Kw, dovranno essere collocati ad una distanza minima di 2 km in linea d'area dal confine delle aree urbane o dagli ambiti per insediamenti residenziali, produttivi, od a destinazione pubblica (esistenti o di previsione) secondo il perimetro riportato nelle tavole di PRG e da altri impianti analoghi, e di almeno una distanza di 500 metri in linea d'aria da abitazioni esistenti o fabbricati in uso, riferendosi ai confini dei fabbricati dove insistono gli impianti;
- impianti di potenza nominale complessiva inferiore a 200 Kw potranno essere collocati in ambito urbano o in ambiti per insediamenti residenziali, produttivi, od a destinazione pubblica (esistenti o di previsione) senza il rispetto di distanze minime; qualora i suddetti impianti operassero in assetto cogenerativo o trigenerativo o siano destinati alla sola produzione di elettricità, potranno produrre energia elettrica solo per autoconsumo;
- impianti a biogas dovranno essere collocati ad una distanza di almeno 2 km dal confine delle aree urbane o dagli ambiti per nuovi insediamenti residenziali produttivi, od a destinazione pubblica secondo il perimetro riportato nelle tavole di PRG e da altri impianti analoghi, e di almeno una distanza di 500 metri in linea d'aria da abitazioni esistenti o fabbricati ad uso antropico, riferendosi ai confini dei fabbricati dove insistono gli impianti;
- la distanza minima dalle abitazioni e dai suddetti terreni non va rispettata nel caso che questi siano di proprietà del richiedente l'installazione dell'impianto o nel caso in cui venga rilasciata dai confinanti apposita autorizzazione a realizzare l'impianto a distanza inferiore a quanto previsto dal presente regolamento.

3 commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio

3.1 definizione e compiti della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio

La Commissione è istituita ai sensi dell' art. 3 della L.R. 31/2002. Essa è organo consultivo del Comune in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.

La commissione esprime il suo parere obbligatoriamente relativamente:

- agli strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica e privata, e loro varianti sostanziali;
- agli strumenti urbanistici generali e loro varianti sostanziali;
- agli interventi sistematici di recupero di immobili sottoposti a vincolo di restauro, di risanamento conservativo, di riqualificazione e ricomposizione tipologica e di ripristino tipologico;
- a qualsiasi intervento su aree od opere sottoposte a vincolo di cui al D.Lgs n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni che preveda il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;
- agli interventi che comportino variante sostanziale a permesso o autorizzazione rilasciata ad interventi di cui ai casi precedenti;

La commissione esprime il suo parere, se richiesto dal Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia, relativamente:

- agli interventi di nuova costruzione di edifici nonché di ampliamento significativo di edifici esistenti;
- agli interventi di ristrutturazione edilizia, consistenti in un insieme sistematico di opere di trasformazione anche esterna di edifici esistenti.

Gli altri interventi non sono ordinariamente sottoposti al parere della commissione, a meno che si tratti, a giudizio del Responsabile del procedimento, di interventi particolarmente significativi per la qualità urbana, architettonica o paesistico-ambientale:

- richieste di permesso o denunce di inizio attività in sanatoria, ai sensi della L.R. n. 23/2004 modificata e integrata, per le quali è richiesto il solo accertamento di conformità;
- opere per le quali il Responsabile del procedimento abbia formulato una relazione di non conformità, notificata al richiedente ed al progettista;
- nuove costruzioni di edifici compresi in strumenti urbanistici attuativi, realizzati secondo le modalità ivi previste.

3.2 composizione e nomina della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio

La Commissione è nominata dalla Giunta comunale ed è composta:

- dal Presidente;
- da n. 4 membri, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, scelti su terne proposte dagli ordini o collegi professionali degli ingegneri, degli architetti, geologi, dei geometri e/o periti industriali, inseriti nella terna in base al loro curriculum professionale;
- da n. 3 membri, scelti tra esperti in materie quali urbanistica, agricoltura, tutela dell'ambiente, difesa del suolo e bellezze naturali.

Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia;

La Commissione resta in carica di norma 5 anni ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. I membri della Commissione restano comunque in carica fino all'esecutività del procedimento di nomina della nuova Commissione.

I membri che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, dettagliati per iscritto al Presidente della Commissione, decadono dalla carica.

In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, il competente organo comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.

Segretario della Commissione,, senza diritto di voto, è il Responsabile dell sportello unico, o suo delegato..

Il competente organo comunale stabilisce l'indennità e gli eventuali compensi spettanti ai componenti nominati della Commissione in misura corrispondente all'attività di consulenza loro richiesta.

3.3 funzionamento della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio

La Commissione si riunisce nella Sede Municipale. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Segretario, previo accordo con il Presidente, e pervenire almeno quattro giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, che deve essere fissata a non meno di un'ora dalla prima, se intervengono tre componenti, tra cui il Presidente.

L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro la successiva riunione della Commissione e comunque entro il termine di 30 gg. dal ricevimento degli atti.

La Commissione qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere di propria competenza, può disporre:

- la convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione, per eventuali chiarimenti e/o integrazioni, relativi agli elaborati presentati;
- eventuale sopralluogo;
- integrazione di documenti.

Il progettista può chiedere di essere sentito dalla Commissione, la quale decide in merito a maggioranza.

La Commissione al termine dei procedimenti sopra esposti esprime i seguenti pareri:

- parere favorevole;
- parere favorevole con eventuali prescrizioni;
- parere contrario motivato.

Il parere espresso dalla Commissione in materia ambientale deve essere motivato sempre.

E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori ed altre prestazioni professionali, o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera del competente organo comunale e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.

Le sedute della Commissione. non sono pubbliche, salvo che il Presidente non disponga il contrario; in questo caso il voto dovrà essere espresso in forma segreta.

3.4 dichiarazione di indirizzi

La Commissione all'inizio dell'attività consultiva formula, in un documento denominato "Dichiarazione di Indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame, relativamente agli aspetti formali, compositivi ed architettonici. La dichiarazione di indirizzi, definisce fra l'altro le regole di cui si dota per l'espletamento delle proprie funzioni, ed i criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale, tenendo conto delle caratteristiche e delle peculiarità del territorio.

I criteri e le modalità di valutazione contenuti nella Dichiarazione d'Indirizzi non si devono configurare come modifiche o integrazioni al presente R.E.

4.1 definizione del parere preventivo

Il parere preventivo è lo strumento con il quale la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, o il responsabile del procedimento, esprime, su un progetto preliminare le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.

Il parere preventivo, se favorevole, vincola la Commissione o il responsabile di procedimento, nel successivo esame del progetto definitivo.

4.2 richiesta

L'avente titolo ad ottenere il titolo edilizio, prima della presentazione della domanda, può richiedere al responsabile del servizio o alla Commissione un parere preventivo su un progetto preliminare, qualora l'opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione.

Il parere preventivo è raccomandato in particolare per i seguenti casi:

- piani urbanistici attuativi;
- immobili ricadenti in zone di vincolo paesaggistico;
- interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse;
- demolizioni e ricostruzioni in zone territoriali omogenee A ed E.

Il progetto preliminare deve contenere tutti gli elementi che la Commissione o il Responsabile del procedimento ritiene necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali deve esprimersi. L'elenco della documentazione da allegare alla richiesta è contenuto nella modulistica.

Il progetto deve comunque essere accompagnato da una dichiarazione, firmata dal progettista, attestante la conformità agli strumenti urbanistici vigenti ed al R.E.

4.3 comunicazione

Il responsabile del procedimento, verificata la completezza della documentazione presentata e la sottoscrizione degli elaborati del progetto preliminare da parte di tecnico abilitato alla progettazione dell'intervento richiesto, esamina o trasmette il progetto preliminare alla Commissione per il relativo esame.

Il parere preventivo è comunicato dal responsabile del procedimento al richiedente, entro 30 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.

Il parere preventivo conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

Trascorso inutilmente il suddetto termine, il richiedente può presentare senz'altro la richiesta per l'ottenimento del titolo edilizio.

5.1 definizione della valutazione preventiva

Sui progetti che necessitano di titolo abilitativo, il progettista può richiedere preliminarmente allo Sportello unico una valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento.

Con la valutazione preventiva, il responsabile dello sportello unico esprime il proprio parere sulla ammissibilità dell'intervento.

I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella valutazione preventiva rilasciata o nella relazione tacitamente assentita. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al RUE.

5.2 richiesta

La richiesta di valutazione preventiva, da presentarsi in duplice copia su apposito modello, sottoscritta da tecnico abilitato, deve presentare la documentazione necessaria alla valutazione dell'intervento comprese le dichiarazioni di conformità

5.3 rilascio

Entro quindici giorni dalla data di presentazione, il Responsabile del procedimento, se la documentazione è incompleta, può chiedere, per una sola volta, documentazione integrativa con indicazione del termine per la regolarizzazione. In tal caso, il termine per il rilascio resta sospeso fino al ricevimento di quanto richiesto.

La valutazione preventiva è rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia entro quarantacinque giorni dalla presentazione della richiesta. Al titolare viene inviata, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la lettera di invito per il rilascio del provvedimento. Qualora non si presenti per il ritiro entro sessanta giorni dal ricevimento, la valutazione preventiva viene archiviata.

Decorso inutilmente il termine complessivo dell'istruttoria, la valutazione preventiva si intende rilasciata.

I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del

rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella valutazione preventiva rilasciata o nella relazione tacitamente assentita. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al RUE.

6. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune

5.4 certificato di destinazione urbanistica

IL certificato di destinazione urbanistica è rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art.30 della DPR 380/01, entro 30 giorni dall'inoltro della richiesta.

La richiesta deve essere corredata da idonea planimetria catastale con l'indicazione dei mappali per i quali viene richiesto il certificato.

6.1 oggetto

La richiesta di permesso di costruire deve essere redatta su appositi moduli forniti dall'Amministrazione Comunale, previo rimborso della relativa spesa.

Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'Art. 54 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000, non è richiesto il permesso, limitatamente alle opere ingiunte, salva diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa

Il permesso di costruire può essere gratuito, oneroso o convenzionato, secondo le disposizioni di legge vigenti.

Per il permesso di costruire oneroso e/o convenzionato, l'importo relativo al contributo di costruzione è calcolato in base alla normativa vigente alla data di rilascio dell'atto, qualora corredata di tutta la documentazione necessaria per l'avvio del procedimento.

Sono soggetti a permesso di costruire, in particolare:

- gli interventi di nuova costruzione e le pertinenze il cui volume sia superiore al 20% di quello dell'edificio principale;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- gli interventi di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti;
- riqualificazione e ricomposizione tipologica e ripristino tipologico di interi edifici;

Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire, le modifiche a permessi di costruire rilasciati, che si rendano necessarie dopo l'inizio lavori e che riguardino anche una sola variazione tra quelle definite come essenziali.

6.2 titolarità

Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

- il proprietario dell'immobile;
- il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di restauro e risanamento conservativo assimilabili alla manutenzione straordinaria;
- il titolare di servitù prediali, per i soli interventi di restauro e risanamento conservativo assimilabili alla manutenzione straordinaria;
- il locatario, per i soli interventi di restauro e risanamento conservativo assimilabili alla manutenzione straordinaria e che abbiano carattere d'urgenza;
- l'affittuario agrario di cui alla L. n. 11/1971, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
- il concessionario di terre incolte di cui al D.L. 279/1944, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
- il beneficiario di occupazione d'urgenza, per quanto attinente il beneficio;
- il concessionario di beni demaniali, per quanto stabilito nella concessione;
- l'azienda erogatrice di pubblici servizi, anche non proprietaria del suolo, qualora esista con il proprietario del suolo un accordo a vendere o ad assoggettarsi a servitù;
- il titolare di un diritto derivante da provvedimento dell'autorità giudiziaria o amministrativa;
- l'assegnatario di aree P.E.E.P. o P.I.P., in base a deliberazione comunale esecutiva ai sensi di legge.

In luogo del Titolare, la richiesta può essere presentata dal delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita fallimentare, o altro soggetto in base a negozio giuridico di diritto privato.

La titolarità deve essere attestata mediante apposita autocertificazione, ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

6.3 richiesta e documentazione

La richiesta di permesso di costruire è inoltrata dall'avente titolo allo sportello unico per l'edilizia utilizzando solo copia dell'apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale. La richiesta deve contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente, e dovrà rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

Nel caso di varianti in corso d'opera deve essere inoltre indicato con chiarezza, anche negli elaborati grafici, il numero di protocollo ed il numero progressivo del titolo abilitativo sul quale è richiesta la variante.

La richiesta deve contenere l'indicazione del Progettista coordinatore dell'intera progettazione e/o l'indicazione dei progettisti delle singole parti del progetto al fine di una corretta individuazione delle specifiche responsabilità; con la sottoscrizione del progetto, i progettisti asseverano l'idoneità delle proprie abilitazioni professionali rispetto al tipo di intervento di cui trattasi.

Alla richiesta devono sempre essere allegati, pena l'improcedibilità della stessa, gli elaborati tecnici e i documenti, necessari a dimostrare il rispetto delle norme urbanistico/edilizie.

Nei casi qui di seguito specificamente indicati, quando il tipo di intervento li renda necessari, il titolare dovrà inoltre acquisire ed allegare alla richiesta i seguenti documenti:

- parere favorevole dell'A.U.S.L. e/o dell'A.R.P.A. per quanto di competenza sul rispetto delle disposizioni di igiene e sicurezza dei luoghi di vita e di lavoro, ai sensi dell'Art.13 della L.R. n. 33/1990, per interventi relativi ad attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, come da Del. G.R. n. 477/1995; ovvero la documentazione attestante la relativa richiesta da almeno sessanta giorni; al parere saranno allegati i disegni di progetto, vistati;
- parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, nei casi richiesti dal D.M. 16/2/1982 e/o dalle Tabelle A e B del D.P.R. n. 689/1959, ovvero la documentazione attestante la relativa richiesta da almeno sessanta giorni; al parere saranno allegati i disegni di progetto, vistati;
- autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del D.LGS.42/04; all'approvazione saranno allegati i disegni di progetto, vistati;
- modello statistico ISTAT, debitamente compilato, in tutti i casi di nuove costruzioni e di ampliamenti;
- calcolo, secondo l'apposito modello, del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di disinquinamento e di ripristino, nei casi previsti dalla L. n. 10/1977;
- calcolo, secondo l'apposito modello, del costo di costruzione, nei casi previsti dalla L. n. 10/1977;
- domanda di autorizzazione comunale allo scarico delle acque reflue, ai sensi del DLGS 152/06 e successive modifiche ed integrazioni, per interventi che comportino nuovi scarichi fognari di progetto, nel rispetto del Piano Regolatore delle Acque e di eventuali altri strumenti normativi anche comunali vigenti, e comunque garantendo la piena funzionalità del sistema idraulico;
- copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera, ai sensi del DLGS 152/06 e successive modifiche ed integrazioni, nel caso in cui sia determinata l'attività produttiva cui l'opera sarà adibita;
- autorizzazione, ai sensi del R.D. n.3267/1923, e successive modifiche ed integrazioni per interventi in zona sottoposta a vincolo idrogeologico;
- relazione geotecnica sull'idoneità del terreno alle trasformazioni ed agli usi di progetto, quando sia specificamente richiesta dalle norme di legge o dagli strumenti urbanistici;
- relazione di impatto ambientale ai sensi del DLGS 152/06, e della L.R.18.05.99 n.9;
- richiesta di autorizzazione paesaggistica per interventi ricadenti in aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.LGS.42/04;
- certificato del requisito di imprenditore agricolo a titolo principale, per interventi in zona agricola, e comunque per beneficiare della relativa gratuità della concessione
- copia del verbale di approvazione del piano di spandimento dei liquami, quando richiesto, per gli interventi relativi agli allevamenti zootecnici.
- documentazione di eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta, ecc., diversi da quelli comunali, nonché di eventuali atti unilaterali d'obbligo o certificati, quando siano prescritti o richiesti dal Responsabile del Procedimento sulla base della normativa vigente.

Al momento della presentazione della domanda di concessione/autorizzazione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento e dell'esecuzione, nonché il numero del protocollo assegnato. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

Le domande non corredate della documentazione prevista per il tipo di intervento richiesto verranno considerate improcedibili e, pertanto, archiviate. Le concessioni saranno rilasciate previo ottenimento di tutte le specifiche autorizzazioni richieste a norma di legge.

6.4 procedure per il rilascio del permesso di costruire

Ai fini del rilascio del permesso di costruire il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria verificando:

- la completezza della documentazione presentata;
- la sottoscrizione degli elaborati progettuali, relativi agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, da parte di tecnico abilitato;
- la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'art.481 del C.P.;
- la corrispondenza dei dati del progetto asseverati con quanto previsto dal certificato d'uso, nel caso di avvenuto rilascio; in assenza di certificato d'uso, la verifica è estesa alla conformità dell'intervento alle norme contenute nel Regolamento Edilizio e nel P.R.G., nel P.P., in altri eventuali Progetti o Programmi specifici vigenti, per quel tipo di opera.

In particolare, quanto al soddisfacimento progettuale dei requisiti tecnici, il rilascio della concessione edilizia è subordinato al rispetto dei soli requisiti definiti cogenti dal R.E. (allegato "A" al Regolamento Edilizio tipo predisposto dalla Regione Emilia Romagna).

Le verifiche di cui ai commi precedenti non entrano nel merito delle misure, dei calcoli e delle singole soluzioni tecniche - progettuali proposte, la cui rispondenza alle norme e la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del Progettista, che la attesta formalmente sottoscrivendo la Relazione Tecnica.

La procedura per il rilascio del permesso di costruire è quella prevista dalla legge regionale 31/02, nel caso di leggi specifiche, verranno applicate le procedure previste dalla normativa stessa.

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

Il termine di sessanta giorni può essere interrotto una sola volta nel caso in cui il Responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere, per intero e una sola volta, dalla ricezione della documentazione integrativa.

Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, il Dirigente dello Sportello Unico, qualora non vengano rilasciati entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14bis, 14ter, 14quater della legge 7 agosto 1990, n.241, e successive modifiche ed integrazioni.

Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

L'eventuale provvedimento di diniego da parte dell'Amministrazione Comunale non potrà essere emesso direttamente ma dovrà essere preceduto da una tempestiva comunicazione che dovrà contenere i motivi del diniego ancora in fieri, l'avente titolo avrà tempo dieci giorni per la presentazione di memorie, osservazioni e/o documenti che ritenga idonei a superare i motivi del diniego.

Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Dirigente entro quindici giorni dalla proposta del Responsabile del Procedimento, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente R.E.

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso.

6.5 rilascio e ritiro

Il rilascio del permesso di costruire avviene secondo le modalità e i tempi fissati dalle leggi nazionali e regionali vigenti. Il responsabile del procedimento, notifica al richiedente le determinazioni sulla stessa, preso atto dell'istruttoria degli Uffici comunali e visto l'eventuale parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.

L'atto deve contenere:

- gli estremi della richiesta del permesso di costruire;
- le generalità e il codice fiscale del titolare del permesso di costruire;
- la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso di costruire e, in particolare, l'indicazione della funzione e delle

- destinazioni d'uso previste;
- l'ubicazione e l'individuazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico al quale il PDC è subordinato;
- gli estremi delle eventuali autorizzazioni di competenza degli organi esterni al Comune necessarie; il titolo deve anche richiamare le eventuali prescrizioni imposte da tali organi;
- la data e l'esito del parere, laddove richiesto, della Commissione per la qualità edilizia ed il paesaggio;
- i termini entro i quali debbono avere inizio e termine i lavori;
- opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del richiedente.

Nei casi di permesso di costruire convenzionato l'atto dovrà citare espressamente gli estremi della convenzione, da redigersi e da trascrivere secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.

Il permesso di costruire deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:

- di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico temporanea;
- ad iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del titolo, ed a terminarli entro tre anni dalla data di rilascio del provvedimento. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, per un ulteriore anno massimo, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non seguita;
- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, al Comune medesimo ai sensi della L.1086/71;
- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia o deposito al Comune medesimo delle opere edilizie ai sensi della legge 64/74
- di comunicare con raccomandata, o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio lavori, rendendo noti anche i nominativi del D.L. e dell' A.L. che dovranno sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
- di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente la L.10/91 ed il D.Lgs 152/99 e successive modifiche ed integrazioni(contenimento dei consumi energetici);
- di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi della concessione edilizia, del committente, del progettista (o dei progettisti), del D.L., delle ditte esecutrici, degli installatori, completi di indirizzi;
- di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia della concessione e degli elaborati allegati;
- di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
- di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai servizi;
- di comunicare entro il tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori la data di ultimazione, sottoscritta anche dal D.L.;

L'atto con il quale viene rilasciata il permesso di costruire può contenere prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di PRG, di R.E., oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

Tiene luogo della concessione edilizia l'accordo di programma nella fattispecie prevista dall'art.40 della L.R.20/2000. Restano esclusi dall'adozione dei provvedimenti concessori le operazioni che attengono al pagamento degli oneri, alla predisposizione, alla trascrizione degli atti d'obbligo' e alla sottoscrizione delle convenzioni edilizie.

La concessione deve essere ritirata entro sessanta giorni dalla notifica del suo rilascio. Con lo stesso provvedimento vengono formalmente comunicati anche gli importi dei contributi di legge dovuti e le modalità per il pagamento degli stessi, nonché le penali di legge previste per gli eventuali ritardi.

In presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro del provvedimento nei termini, e su richiesta dell'interessato, il Dirigente del Settore può prorogare tale termine per un periodo massimo di centottanta giorni dalla data della notifica, pena la decadenza dell'atto, fermo restando i termini per il pagamento degli oneri.

l'inizio dei lavori è subordinato alla richiesta e all'ottenimento o al deposito, da parte del titolare della concessione, dei restanti permessi ed autorizzazioni previsti da norme specifiche.

6.6 decadenza e annullamento

Apposita procedura di decadenza ed archiviazione del PDC viene attivata nei seguenti casi:

- mancato ritiro del permesso entro il termine prescritto;
- mancati inizio ed ultimazione dei lavori entro i termini prescritti ;
- entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche-edilizie, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati nei termini prescritti;
- in tutti i casi espressamente previsti dalle norme di legge e dall'atto di rilascio del titolo abilitativo.

La decadenza viene dichiarata dall'Amministrazione Comunale con apposito atto, su proposta del Responsabile del Procedimento, e comunicata agli interessati. In caso di decadenza del PDC dovrà essere inoltrato nuova richiesta di titolo edilizio per la parte eventuale di opera non ultimata.

L'annullamento del permesso di costruire avviene, secondo gli ordinari principi generali di autotutela e ponderazione degli interessi, per mancanza di legittimità derivante da vizi sostanziali o da dichiarazioni false o incomplete contenute nella documentazione o negli atti tecnici del progetto. Sia la decadenza che l'annullamento vengono dichiarati con apposito provvedimento dal Responsabile del Procedimento/Dirigente del Settore, che sarà notificato a tutti gli interessati.

6.7 permesso di costruire in deroga

Ai sensi dell'art.15 della LR 31/02, il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione previste dal PRG e dai relativi strumenti attuativi. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L.7 agosto 1990, n.241.

Il titolo edilizio in deroga è rilasciata dal Dirigente del Settore su conforme deliberazione del Consiglio Comunale.

Ai fini del titolo edilizio in deroga, si intende per edificio o impianto pubblico e di pubblica utilità, ogni edificio o impianto di interesse pubblico qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dalla Pubblica Amministrazione nello svolgimento delle sue funzioni. Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute nelle norme di tutela delle cose d'interesse artistico e storico.

6.8 pubblicità

Il permesso di costruire con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicate in elenco all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Il diritto di accesso si esercita sulla base dell'apposito regolamento.

6.9 vulture

Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del Titolare, purché ne abbiano i requisiti; i quali a tale scopo dovranno richiederne all'Amministrazione Comunale il cambio di intestazione, allegando copia autentica del documento comprovante il relativo trasferimento del titolo di proprietà o di godimento, oppure autocertificazione degli estremi del documento stesso e della sua registrazione e trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari.

Tale trasferimento si configura come semplice volturazione, e non comporta alcuna altra modifica all'atto di Permesso. Dell'avvenuta volturazione viene data comunicazione al Richiedente.

6.10 contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione

Il contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è dovuto, per la realizzazione delle opere, in applicazione della L. 10/1977 e della L.R. 31/2002, le quali ne stabiliscono anche i casi di parziale o totale esenzione. La ricevuta del pagamento del contributo va consegnata all'atto del ritiro del Permesso di Costruire, fatta salva la possibilità di rateizzazione, secondo quanto deliberato dall'Organo competente.

La misura del contributo dovuto deriva dall'applicazione, all'opera edilizia da realizzare e per la zona in cui si colloca, della relativa tabella parametrica vigente alla data di presentazione della richiesta di concessione. Le relative entrate afferiscono ad apposito capitolo di Bilancio, destinato alle opere di urbanizzazione ed agli strumenti urbanistici. Ogni anno il Comune, con deliberazione dell'Organo competente, può provvedere all'aggiornamento dei valori contenuti in tali tabelle, sulla base dell'indice revisionale per i costi delle opere edilizie determinato dalla Regione.

Lo schema di calcolo del contributo di concessione afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, allegato, in modello, al R.E., comprende anche la specifica degli oneri necessari al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché di quelli necessari alla risistemazione dei luoghi ove ne siano state alterate le caratteristiche.

6.11 contributo di costruzione afferente al costo di costruzione

Il contributo di concessione afferente al costo di costruzione è dovuto, per la realizzazione delle opere, in applicazione della L. 10/1977, della L.R. n. 31/2002 e delle apposite deliberazioni regionali, le quali ne stabiliscono anche i casi di esenzione ed i termini per il pagamento. Il pagamento del contributo è dovuto all'atto del ritiro della concessione edilizia, fatta salva la possibilità di rateizzazione.

La misura del contributo dovuto deriva dall'applicazione, all'opera edilizia da realizzare, della relativa tariffa vigente alla data di rilascio del titolo abilitativo.

Lo schema di calcolo del contributo di concessione afferente al costo di costruzione è allegato, in modello, al presente R.E.

La ricevuta del pagamento del contributo va consegnata all'atto del ritiro del titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di rateizzazione, secondo quanto deliberato dall'Organo competente.

7.1 oggetto

Sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 25/11/2002 n. 31, i seguenti interventi.

- le nuove costruzioni previste da strumenti urbanistici attuativi che presentano sufficienti contenuti di dettaglio;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- gli interventi di risanamento conservativo e restauro;
- le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'Allegato alla legge regionale 31/2002;
- gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al DLgs n. 42/04, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt. 18 e 19 della L.R.31/02;
- i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;
- le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- gli interventi di manutenzione straordinaria;
- l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola;

7.2 tempi e modalità di presentazione della denuncia di inizio attività

La denuncia di inizio attività va presentata almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori; l'avente titolo deve presentare al allo sportello unico per l'edilizia la denuncia, accompagnata dagli elaborati progettuali richiesti nella modulistica e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del C.P. il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al RUE e alla valutazione preventiva, ove acquisita.

Contestualmente alla presentazione della D.I.A. dovrà essere indicato sui moduli appositi il nominativo del D.L. e dell'Assuntore dei lavori.

7.3 modalità e controllo

Il dirigente preposto allo Sportello unico per l'edilizia, entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della denuncia di inizio attività, provvede a verificare la completezza della documentazione presentata, ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato dal progettista abilitato rientra nei casi previsti dagli artt. 8 e 9 della L.R. 25/11/2002 n. 31, ed a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo, e può richiedere eventuali integrazioni documentali; in tal caso il termine di 30 (trenta) giorni per poter dare inizio ai lavori si interrompe, e ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricevimento della documentazione richiesta.

Qualora, entro il termine di inizio attività, il dirigente preposto allo Sportello unico per l'edilizia, vista l'istruttoria tecnica, accerti l'inammissibilità della denuncia, notifica agli interessati l'ordine motivato di non dare inizio alle opere; eventualmente invitando l'avente titolo a produrre le proprie controdeduzioni e/o a presentare un nuovo progetto conforme. L'ordine suddetto viene trasmesso in copia alla Polizia Municipale per i controlli di competenza.

Qualora l'asseverazione venga utilizzata per un'anticipata e parziale esecuzione di opere che fanno parte di un programma edilizio più ampio, sottoposto o da sottoporre a richiesta di permesso, durante la validità o in attesa della stessa, nella relazione dovrà essere ben esplicitata l'anticipazione delle opere e le suddette dovranno comunque essere considerate tutte facenti parte del permesso al fine del calcolo degli oneri. La denuncia di inizio attività deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione lavori, come pure trasmettere la scheda tecnica descrittiva delle opere, che vale come certificato di conformità edilizia, se ed in quanto regolarmente asseverata.

8.1 qualità formali e compositive

Il PRG individua gli edifici che, per il loro valore storico testimoniale, sono sottoposti a specifiche categorie d'intervento; nel presente articolo sono riportate le indicazioni finalizzate alla tutela della qualità formale e compositiva sia degli edifici vincolati, sia degli edifici non vincolati, siti in zona agricola.

8.2 edifici classificati dal PRG

Al fine di preservare le caratteristiche storico - ambientali sia degli edifici che delle aree di pertinenza vincolate, gli interventi edilizi devono sottostare alle disposizioni successivamente elencate, ed essere accompagnati da un'analisi di carattere storico che ne individui le parti incongrue, le alterazioni e gli elementi di pregio.

In tali edifici è consentita, ad esclusione degli edifici soggetti al restauro e risanamento conservativo di tipo A, sia la trasformazione della superficie accessoria in utile, sia l'incremento della superficie utile, rigorosamente entro sagoma; in tali casi l'intervento è equiparato ad una ristrutturazione edilizia, negli altri casi è equiparabile ad una manutenzione straordinaria (RE2) e può essere realizzato con una DIA.

Per i fabbricati che alla data del 05.10.99, data di approvazione della Variante generale al PRG, risultavano censiti come "fabbricati rurali" (non essendo ancora stata presentata la domanda d'iscrizione al catasto urbano) si considera l'utilizzo abitativo associato con opere, equiparabile a RE4. Gli interventi sono attuati per unità minime funzionali, corrispondenti alle singole unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, e comprensive delle aree scoperte di pertinenza.

8.2.1 prescrizioni edifici

murature	devono essere impiegate murature omogenee con le preesistenze; rifacimento di murature intonacate o in vista devono essere eseguiti con materiali omogenei alle preesistenze;
prospetti	vanno mantenuti o ripristinati nel rispetto delle caratteristiche originarie, eventuali modifiche delle aperture, ove ammesse, possono essere consentiti nei casi in cui non siano presenti elementi pregio e non venga alterata l'unitarietà del prospetto; non è ammessa in nessun tipo d'intervento la realizzazione di elementi aggettanti (pensiline, balconi, etc.), e di terrazze in falda; è ammessa la realizzazione di scale di sicurezza quando espressamente richiesto dalla normativa; la tinteggiatura dovrà essere preventivamente concordata con l'Ufficio tecnico;
coperture	i manti di copertura devono essere realizzati secondo gli andamenti e le pendenze delle preesistenti, e comunque rispettando le caratteristiche tipiche delle zone; le coperture possono essere realizzate con lastre di pietra naturale o con altro materiale di colore cotto tranne per gli edifici per i quali è previsto il ripristino;
solai	le strutture orizzontali in legno vanno di norma mantenute, la sostituzione, se necessaria, deve essere effettuata nel rispetto della tipologia esistente;
infissi	le chiusure esterne di finestre, portoni e portoncini dovranno essere realizzate con scuri di legno pieno, tranne per i portoni per i locali di servizio che potranno essere realizzati anche con materiale metallico; l'uso di serrande e/o tende alla veneziana è vietato; solo negli immobili commerciali sono ammessi infissi in ferro verniciato e serrande avvolgibili, e comunque non è mai ammesso l'uso di alluminio anodizzato.
impianti	per gli allacciamenti alle utenze è richiesta la massima cura nell'occultamento, ove possibile di tali linee, disponendole in aderenza a cornici, marcapiani, od altre partiture delle facciate; i prospetti secondari possono essere interessati da inserimenti volumetrici per l'installazione d'ascensori, o d'impianti tecnologici; l'installazione di antenne paraboliche potrà essere effettuata esclusivamente sui coperti, in armonia con la loro colorazione.

8.2.2 prescrizioni aree libere di pertinenza

cortili	non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto o giardino con manto bituminoso, essa andrà realizzata, preferibilmente, in ghiaia, in ciottoli, in cotto o pietra naturale;
alberatura arredi	è prescritta la conservazione delle alberature di pregio come definite nelle NTA; edicole sacre, affreschi, fontane ed altri elementi di arredo, che abbiano attinenza con il carattere storico dell'edificio, come indicati nelle tavole di progetto, devono essere

	lasciati nelle posizioni originarie, diversamente la nuova collocazione deve avvenire previa autorizzazione dell'Ufficio tecnico;
recinzioni	i giardini privati devono essere recintati con muro stuccato o intonacato, rete metallica stuccata di legno, siepe viva, ma non potrà essere suddivisa l'area cortiliva; nelle aree verdi devono essere utilizzate essenze acclimatate nell'Appennino bolognese, quali ornello, frassino, acero montano, acero campestre, roverella e cerro per le essenze arboree, ligustro, lauro ceraso, bosso per gli arbusti;
interrati	la realizzazione di superfici accessorie è consentita nelle aree sottostanti l'edificio e negli spazi aperti connessi qualora compatibili con le caratteristiche storiche ed ambientali dell'area.

8.3 edifici siti in zona agricola

Il PRG ammette il cambio di destinazione d'uso nelle modalità e con le funzioni previste per gli edifici che hanno perso i requisiti di ruralità; è consentito l'incremento della Sr rigorosamente entro sagoma, non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche, ed ogni altro manufatto precario nonché dei proservizi di altezza inferiore a 2.5 ml misurati al colmo del tetto.

E' consentito il recupero della superficie dei manufatti accessori; in particolare può essere richiesto l'accorpamento all'edificio principale, per i manufatti di scarso pregio le cui modeste dimensioni non ne consentono un recupero funzionale (volume della sagoma inferiore a 100 mc), sia in termini di volume che in termini di superficie (suddividendo il volume per 3.3 ml). Tali modifiche al corpo principale sono ammesse in considerazione del fatto che dovrà essere redatto uno studio d'insieme con un disegno equilibrato dei volumi e delle aperture.

Per i fabbricati che alla data del 05.10.1999, data di approvazione della Variante generale al PRG, risultavano censiti come "fabbricati rurali" (non essendo ancora stata presentata la domanda d'iscrizione al catasto urbano), si considera l'utilizzo abitativo associato con opere, come RE4.

8.3.1 prescrizioni per gli edifici e le aree di pertinenza

murature	devono essere impiegate murature omogenee con le preesistenze; rifacimento di murature intonacate o in vista devono essere eseguiti con materiali omogenei alle preesistenze;
prospetti	devono essere mantenute le caratteristiche tipologiche dei manufatti, in particolare per gli edifici adibiti a stalla fienile deve rimanere leggibile il sistema dei vuoti e dei pieni originario, e non deve essere alterata l'unitarietà del prospetto; non è ammessa in nessun tipo d'intervento la realizzazione di elementi aggettanti (pensiline, balconi, etc.), e di terrazze in falda; la tinteggiatura dovrà essere preventivamente concordata con l'Ufficio tecnico; è ammessa la realizzazione di scale di sicurezza quando espressamente richiesto dalla normativa;
coperture	i manti di copertura devono essere realizzati rispettando le caratteristiche delle zone, le coperture possono essere realizzate con lastre di pietra naturale o con altro materiale di colore cotto;
solai	le strutture orizzontali in legno vanno di norma mantenute, la sostituzione, se necessaria, deve essere effettuata nel rispetto della tipologia esistente;
infissi	le chiusure esterne di finestre, portoni e portoncini dovranno essere realizzate con scuri di legno pieno, tranne per i portoni per i locali di servizio che potranno essere realizzati anche con materiale metallico; l'uso di serrande e/o tende alla veneziana è vietato, e comunque non è mai ammesso l'uso di alluminio anodizzato.
impianti	per gli allacciamenti alle utenze è richiesta la massima cura nell'occultamento, ove possibile di tali linee, disponendole in aderenza a cornici, marcapiani, od altre partiture delle facciate. I prospetti secondari possono essere interessati da inserimenti volumetrici per l'installazione d'ascensori, o d'impianti tecnologici; l'installazione di antenne paraboliche potrà essere effettuata esclusivamente sui coperti, in armonia con la loro colorazione.
interrati	la realizzazione di nuove superfici accessorie è consentita nelle aree sottostanti l'edificio, di dimensione massima pari alla sagoma di sedime, e negli spazi aperti pertinenziali, senza l'abbattimento di essenze di pregio;
aree scoperte	la sistemazione deve far parte integrante del progetto; nelle aree verdi devono essere utilizzate essenze acclimatate nell'Appennino bolognese, quali ornello, frassino, acero montano, acero campestre, roverella e cerro per le essenze arboree, ligustro, lauro ceraso, bosso per gli arbusti. I giardini privati devono essere recintati con muro stuccato o intonacato, rete metallica stuccata di legno siepe viva.

9.1 manufatti di arredo urbano

I manufatti successivamente elencati o con caratteristiche analoghe (AU) possono essere installati, nel rispetto del codice della strada, senza specifica zona urbanistica.

Le seguenti opere e similari non si configurano come interventi edilizi, sono soggette a nulla osta comunale, e le caratteristiche tipologiche saranno codificate in apposito regolamento:

- espositori
- fittoni
- lapidi, cippi, elementi scultorei
- insegne pubblicitarie di qualunque tipo
- bacheche e punti informativi
- panchine e cestini

9.2 manufatti stagionali

Tali manufatti (MS) debbono essere facilmente asportabili, destinati ad esigenze temporanee - come specificato nelle apposite concessioni di suolo pubblico - costruiti con materiali "leggeri", ancorati da montanti in ferro o legno; sono escluse, la platea di fondazione e qualunque forma di pavimentazione. Le opere a carattere temporaneo sono soggette al rilascio di apposito nulla osta acquisito il parere della Polizia municipale in materia di traffico e mobilità.

Nel titolo autorizzativo saranno stabiliti i termini di permanenza del manufatto; qualora detti termini non venissero rispettati, i manufatti saranno ritenuti opere edilizie abusive con la conseguente applicazione delle sanzioni previste dalla legge 47/85.

9.3 manufatti per il deposito di attrezzi

Tali manufatti, utilizzati esclusivamente per il deposito degli attrezzi, devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- essere costruiti in legno di colore naturale
- avere il tetto a doppia falda
- essere di forma lineare e di aspetto decoroso
- non essere fissati al terreno con opere in muratura
- essere prive di qualsiasi platea di fondazione o forma di pavimentazione
- non essere allacciate ai servizi
- essere installati ad almeno 3 ml dai confini
- rispettare i confini stradali a norma del codice della strada
- avere una superficie illuminante massima di 1 mq

Come da norme del PRG, le caratteristiche dimensionali in funzione delle zone in cui è permessa l'edificazione "una tantum" di tali manufatti sono le seguenti:

- **zone verde privato**
superficie massima lorda di mq 15, altezza massima al colmo 3 ml
il lotto di riferimento è quello urbanistico
- **zone residenziali B**
superficie massima lorda di mq 4, altezza massima al colmo 2.4 ml
il lotto di riferimento è quello urbanistico
- **zone agricole E**
superficie massima lorda di mq 20, altezza massima al colmo 3 ml
il richiedente dovrà dimostrare di possedere, a qualsiasi titolo, una superficie di terreno contigua superiore a 3.000 mq;

Il non rispetto delle condizioni enunciate, faranno ritenere i manufatti quali opere edilizie abusive con la conseguente applicazione delle sanzioni previste dalla legge 47/85.

Per tali manufatti, ad esclusione di quelli siti in zona "B", dovrà essere presentata richiesta di nulla osta che avrà validità triennale, nella quale saranno allegati elaborati grafici necessari a stabilire la localizzazione del manufatto all'interno del lotto.

Per i manufatti esistenti dovrà essere presentato nulla osta di regolarizzazione entro tre anni dalla data di approvazione del presente regolamento; nel caso in cui il manufatto già edificato non rispettasse le suddette specifiche, saranno deliberate apposite facilitazioni per apportare le necessarie modifiche.

10.1 oggetto

Per i requisiti cogenti si intendono sono quelli stabiliti dalla L.R. 33/90 e successive modifiche ed integrazioni; negli edifici esistenti sono ammessi interventi migliorativi delle condizioni igienico sanitarie, anche se non si raggiungono i requisiti richiesti per le nuove costruzioni.

Con apposita delibera di Giunta comunale saranno individuati i parametri di ecosostenibilità ai quali dovranno attenersi gli interventi edilizi, al fine di prevedere - a partire dalle caratteristiche del contesto climatico e geomorfologico fino al ricorso a fonti energetiche rinnovabili - l'utilizzo di sistemi ed elementi tecnici / tecnologici per la riduzione dei consumi energetici ed idrici nell'edilizia.

In fase di progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere posta particolare cura nell'utilizzo di tecnologie e criteri costruttivi bioclimatici e non inquinanti; i materiali da impiegarsi nelle costruzioni dovranno essere scelti anche in base alle loro caratteristiche di sostenibilità, secondo quanto previsto dal DPR 246/93 e dalle Direttive CEE 880/92, 1836/93, nonché alla Risoluzione Comunitaria 1/2/1993 per lo sviluppo sostenibile.

Sarà quindi da privilegiare l'uso di materiali naturali, di produzione locale o tradizionali, a basso impatto ambientale sia nella fase di produzione che di posa in opera e di dismissione.

Nella delibera di prossima emanazione saranno indicati i requisiti di sostenibilità (azioni e prestazioni) ed i parametri minimi (indicatori) ai quali gli interventi dovranno attenersi in relazione alla normativa vigente regionale ed al D.Lgs 192/05 (rendimento energetico dell'edilizia), successivamente modificato dal D.Lgs 311/06

10.2 elementi e criteri di sostenibilità degli impianti per la produzione di energia da biomasse

In attesa dell'approntamento del piano di azione per l'energia sostenibile (PAES) e dell'emanazione di norme e regole che garantiscano una collocazione ottimale degli impianti, l'Amministrazione comunale intende conformare l'esercizio delle centrali a biomassa (forestali e biogas) per la produzione di energia termica ed elettrica.

L'Amministrazione ritiene, data la crescente attenzione all'utilizzo delle biomasse a tali scopi, che le presenti norme esplicitino la posizione del Comune ed offrano agli operatori economici interessati la possibilità di calibrare correttamente le relative proposte progettuali.

Per la realizzazione e messa a regime di centrali a biomassa ambientalmente e territorialmente sostenibili l'Amministrazione comunale stabilisce che gli impianti:

- a. siano destinati alla produzione prevalente di acqua calda, di potenza di potenza nominale complessiva inferiore ai 250 KW e comunque non superiore ai 3.000 KW, con un utilizzo prevalente nel periodo invernale, ad eccezione di quelli a biogas;
- b. non utilizzino biomasse derivanti da rifiuti (CDR, frazione secca, e altre tipologie);
- c. ricorrano a quei processi produttivi, quali gassificazione o pirolisi, con particolare attenzione ai rendimenti energetici degli impianti ed alle emissioni di sostanze inquinanti;
- d. utilizzino le migliori tecnologie per l'abbattimento dei fattori inquinanti, ed in particolare per quelli aventi una potenza nominale complessiva superiore a 1000 kw siano dotati di un sistema di monitoraggio in continuo delle emissioni e di un piano di manutenzione e gestione dell'impianto;
- e. siano commisurati ai fabbisogni termici e, per gli impianti aventi una potenza nominale complessiva superiore a 1000 kW, la verifica di compatibilità/sostenibilità dell'intervento sarà estesa anche al piano economico finanziario, il quale dovrà essere esaustivo e sufficientemente dettagliato;
- f. siano collocati in aree che garantiscano il minimo impatto precettivo, il rispetto della normativa sull'inquinamento acustico, emissivo, elettromagnetico, con particolare riguardo verso le zone abitate, e garantiscano adeguati livelli di sicurezza rispetto all'impianto ed al territorio, compresi i luoghi di produzione, di stoccaggio e di lavorazione delle biomasse;
- g. siano accompagnati, per quelli aventi una di potenza nominale complessiva superiore ai 250 KW, da un piano di approvvigionamento delle risorse che garantisce l'intero ciclo di vita della centrale, evitando il ricorso a risorse provenienti oltre il raggio di 70 Km dall'impianto di produzione dell'energia, misurando tale raggio quale distanza in linea d'aria che intercorre tra l'impianto di produzione dell'energia elettrica e i confini amministrativi del Comune in cui ricade la produzione della biomassa;
- h. siano alimentati mediante una corretta manutenzione del patrimonio boschivo, attraverso piani di assestamento programmati e tagli rispettosi delle norme di conservazione e manutenzione del patrimonio forestale.
- i. aventi una di potenza nominale complessiva superiore a 250 KW saranno valutati in funzione dei suddetti aspetti in ambito pubblico, individuando la competente Commissione consiliare quale organo consultivo deputato. Qualora ne ricorrano i presupposti la commissione valuterà anche le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale legate alla realizzazione degli interventi, ai sensi del DM 10.09.10.

10.3 documentazione da allegare per la presentazione di progetti di impianti per la produzione di energia da biomasse aventi una potenza nominale complessiva superiore a 250 KW

Al fine di valutare la sostenibilità degli interventi rispetto alle norme urbanistiche ed al governo del territorio, per gli impianti di taglia medio grande localizzati nel territorio comunale si richiede di allegare al progetto i seguenti documenti:

- a. la descrizione dell'impianto corredata dagli elaborati grafici e dai dati di funzionamento dell'impianto, con l'eventuale verifica dell'assetto cogenerativo ai sensi del DM 04.08.11 e la documentazione richiesta dalla Provincia di Bologna per il rilascio della autorizzazione alle emissioni in atmosfera;
- b. una relazione a supporto della scelta delle migliori tecnologie per l'abbattimento dei fattori inquinanti, ed in particolare quelli emissivi, con l'individuazione del sistema di monitoraggio in continuo delle emissioni e la presentazione di un piano di manutenzione e gestione dell'impianto;
- c. specifico elaborato grafico per dimostrare il rispetto delle distanze individuate ai sensi dell'art.2.4.4 del Regolamento edilizio, utilizzando le tavole di PRG per l'individuazione delle aree urbane;
- d. la dimostrazione che le potenze installate siano effettivamente commisurate ai fabbisogni termici;
- e. una valutazione generale e cronologica dei fattori inquinanti, sia in fase di cantiere che di esercizio, rispetto allo stato ante e post impianto, a dimostrazione che gli impianti, i luoghi di produzione, di stoccaggio e di lavorazione rispondano alle caratteristiche di cui al punto f) dell'art.2.10.2;
- f. una analisi paesaggistica per dimostrare il corretto inserimento degli impianti nel contesto di riferimento;
- g. il piano di approvvigionamento delle risorse al fine di garantire l'intero ciclo di vita della centrale, evitando il ricorso a risorse provenienti oltre il raggio di 70 Km dall'impianto di produzione dell'energia elettrica, misurato quale distanza in linea d'aria che intercorre tra l'impianto di produzione dell'energia elettrica e i confini amministrativi del Comune in cui ricade la produzione della biomassa
- h. il piano di assestamento programmati e tagli rispettosi delle norme di conservazione e manutenzione del patrimonio forestale al fine di garantire una corretta manutenzione del patrimonio boschivo;
- i. il piano economico finanziario sufficientemente dettagliato per gli per gli impianti aventi una potenza nominale superiore a 1000 kW;
- j. l'indicazione della previsione dei proventi, comprensivi degli incentivi vigenti, derivanti dalla valorizzazione dell'energia elettrica prodotta annualmente dall'impianto, al fine di valutare le eventuali misure di compensazione ambientale e territoriale definite in sede di Conferenza dei servizi nel rispetto dei criteri di cui all'allegato 2 del DM 10.09.10

11.1 opere pubbliche di competenza comunale

Il progetto di opere pubbliche di iniziativa comunale, è approvato dal competente Organo comunale, senza obbligo di rilascio di titolo abilitativo. La deliberazione di approvazione del progetto ha i medesimi effetti della concessione o autorizzazione edilizia.

Gli elaborati progettuali, redatti secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio in relazione al tipo di intervento e dalla specifica legislazione vigente per le opere pubbliche di cui trattasi, devono comunque essere predisposti ed asseverati secondo quanto previsto dal R.E. per il rilascio del relativo titolo abilitativo; dovranno essere corredati da una relazione a firma del progettista che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza e alle prescrizioni sanitarie, ambientali e paesistiche; deve far parte dei suddetti elaborati, di norma, il "piano di manutenzione".

Il Responsabile del procedimento per la realizzazione dell'opera, effettua l'istruttoria tecnica atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, salvi i casi di variante per la localizzazione delle opere pubbliche, di cui alla LR 37/2002.

Successivamente all'istruttoria tecnica, deve essere acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica, quando richiesto.

12 esecuzione delle opere

12.1 comunicazione di inizio lavori

Il Titolare del permesso di costruire deve comunicare al Dirigente del Settore la data di inizio dei lavori, in forma documentabile, e utilizzando di norma l'apposito modello.

Nella comunicazione di inizio lavori devono sempre essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, e quindi responsabili, della direzione dei lavori, dell'esecuzione, della sorveglianza e degli ulteriori adempimenti previsti dalle norme vigenti. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata per iscritto al Dirigente del Settore entro quindici giorni.

Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati, quando richiesto dal tipo di intervento:

- verbale, sottoscritto dal titolare della concessione, dall'impresa esecutrice e dal D.L., delle quote di livello e di linea, riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, con dichiarazione di conformità al progetto approvato. L'amministrazione può verificare in cantiere e in qualunque momento tale documento, sempre necessario per gli interventi di N.C., ampliamenti.
- documentazione attestante il deposito del progetto inerente il contenimento dei consumi energetici e del progetto dell'impianto di riscaldamento, ai sensi della L.10/91 e del D.Lgsvo 152/99 e successive modifiche ed integrazioni;
- documentazione di previsione dell'impatto acustico, ai sensi della L. 447/95, anche con riferimento all'attività di cantiere;
- autorizzazione all'emissione in atmosfera ai sensi del D.Lgs 152/06;
- autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi della D.Lgs 152/06
- autorizzazione o deposito dei progetti per la verifica normativa relativamente alle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica, ai sensi della legge 1086/71 e alle costruzioni in zona sismica, ai sensi della legge 64/74
- quant'altro richiesto nell'atto abilitante l'esecuzione dei lavori;

Con la comunicazione di inizio lavori il Direttore dei Lavori dichiara inoltre che sono state adempiute tutte le procedure ed effettuati tutti i depositi obbligatori per l'inizio dei lavori stessi, come da apposita modulistica.

12.2 vigilanza durante l'esecuzione delle opere

Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Comune che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali e delle strutture sanitarie territoriali.

Copia del titolo autorizzativo degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e degli atti a questi connessi, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche. Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo autorizzativo, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e installatrice, e del Responsabile del cantiere.

Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia apposto presso il cantiere il prescritto cartello con l'indicazione del corrispondente titolo abilitativo, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione al Responsabile dello sportello unico il quale verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. L'accertamento della mancata apposizione del cartello di cui sopra, ovvero della parzialità dei dati contenuti nello stesso, comporta l'applicazione da parte del Comune di una sanzione da euro duecento a euro seicento in rapporto alla entità delle opere oggetto del titolo abilitativo.

Il Comune, per mezzo degli Organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato, al titolo autorizzativo, all'asseverazione, ed alle norme vigenti in materia.

Nel caso dell'esecuzione delle opere su edifici classificati dal PRG, qualora vengano riscontrate gravi situazioni di inadeguatezza statica, il D.L., adottati gli opportuni provvedimenti cautelativi, prima della demolizione delle strutture di cui era prevista in progetto la conservazione, dovrà richiedere un sopralluogo dell'ufficio tecnico comunale per concordare le modalità di intervento opportune in relazione alla particolare situazione. In presenza di demolizioni ingiustificate e non preventivamente autorizzate saranno applicate le sanzioni di legge per opere eseguite senza titolo.

12.3 conduzione del cantiere e pubblica incolumità

Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne può derivare. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti al minimo gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.

Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità al D.Lgs. 81/08, per le prescrizioni minime di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri, deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile.

Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di handicap.

Per l'occupazione di suolo pubblico, il Titolare deve richiedere all'Amm.ne comunale separata domanda di concessione del suolo per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica e consistenza dell'area da includere nel recinto del cantiere; l'eventuale messa in pristino dei beni pubblici è effettuata a spese del richiedente.

Quando il cantiere è in un centro abitato, o vicino ad altro immobile, i materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o attraverso apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri.

I materiali di demolizione e in genere di risulta devono essere smaltiti nelle apposite discariche, secondo le prescrizioni delle leggi vigenti in rapporto alla diversa natura dei materiali. E' fatto specifico divieto di interrimento di tali materiali.

12.4 ritrovamenti archeologici, storici e artistici

Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, il Responsabile del cantiere deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate.

Dei ritrovamenti il Responsabile darà immediata comunicazione al Direttore dei lavori nonché all'ufficio tecnico comunale, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal D.Lgs 42/04.

12.5 varianti a permessi di costruire o denunce di inizio attività

Le modifiche a denunce di inizio attività od a permessi di costruire, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori e che riguardano le variazioni definite dagli artt.19 e 23 della LR 31/02, gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura, sono soggette rispettivamente alla presentazione di denuncia di inizio attività o alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, secondo il rispettivo regime. Le procedure per la richiesta, l'esame ed il rilascio dei titoli autorizzativi a dette varianti, sono disciplinate in analogia a quanto disposto agli articoli precedenti.

Le varianti possono essere considerate di due tipi: varianti essenziali o varianti non essenziali.

Le varianti essenziali sono quelle che riguardano i casi previsti dall'art.23 della L.R.31/02, e comportano l'ottenimento di nuovo titolo edilizio sostitutivo di quella precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine lavori.

Per le variazioni essenziali è previsto il ricalcolo del contributo di concessione, aggiornato alla data della richiesta di variante e in relazione al nuovo progetto.

Le varianti minori in corso d'opera, ai sensi dell'art.19 della LR 31/02 sono soggette a DIA e possono essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di fine lavori del titolo abilitativo originario e segue la procedura ordinaria per la corretta presentazione della DIA

12.6 sanatoria delle opere eseguite in assenza di titolo

In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività, od in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli

articoli nn. 13 e 14 della L.R. n. 23/2004, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile può richiedere il rilascio del permesso in sanatoria o presentare denuncia di inizio attività in sanatoria, rispettivamente nel caso di interventi soggetti a permesso di costruire ovvero a denuncia di inizio attività, se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il permesso e la denuncia di inizio attività in sanatoria possono essere altresì ottenuti, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.

Alla richiesta debbono essere allegati, oltre alla documentazione ed agli elaborati di progetto:

- relazione descrittiva dell'intervento, con dichiarazione del professionista abilitato che attesti, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, la sua conformità agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati ed al non contrasto con quelli adottati, al momento della presentazione della richiesta;
- elaborati grafici nei quali siano evidenziate con distinta grafia le opere preesistenti regolarmente eseguite, e le opere eseguite in difformità;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, nella quale sia esplicitamente denunciata la data di avvenuta esecuzione delle opere in difformità, per le quali si richiede la sanatoria.

Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria di cui sopra, con riferimento alla parte di opera difforme

dal titolo abilitativo, è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di esonero, a norma di legge, del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

La Denuncia di Inizio Attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma prevista dall'art. 18 della L.R. n. 23/2004.

Sulla richiesta di sanatoria l'Amministrazione Comunale, eventualmente sentita la Q.A.P., si pronuncia entro 90 giorni; trascorso inutilmente tale termine, la richiesta deve intendersi respinta.

13.1 comunicazione di fine lavori e proroga dei termini

Il Titolare di permesso di costruire e di DIA deve comunicare, su apposita modulistica, allo Sportello unico per l'edilizia, la data di fine lavori, entro quindici giorni dall'effettiva ultimazione degli stessi.

Nella comunicazione di fine lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, del direttore dei lavori,

del coordinatore per l'esecuzione delle opere, del costruttore, del quale va indicato anche il numero di iscrizione alla Cassa edili di appartenenza.

Unitamente alla fine dei lavori deve essere presentata la dichiarazione dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte di lavori non ultimata l'atto abilitativo viene archiviato per decadenza.

Per motivi imprevedibili, prima della scadenza dei termini del permesso di costruire, può essere richiesta la proroga per la fine dei lavori; il termine massimo previsto per le proroghe è un anno, per un massimo di tre proroghe.

13.2 scheda tecnica descrittiva

A conclusione delle opere, per ogni unità immobiliare oggetto di intervento edilizio, deve essere compilata, o aggiornata se esiste, una scheda tecnica descrittiva, in duplice copia, sottoscritta per gli effetti di cui all'Art.481 del C.P., a cura di Tecnico abilitato incaricato dal Titolare dell'intervento edilizio.

La scheda, compilata in base all'apposito modello, deve indicare:

- i dati catastali, urbanistici ed edilizi utili alla esatta individuazione dell'unità stessa, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
- i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
- i livelli dei requisiti cogenti e raccomandati stabiliti dal R.E. per quel tipo di opera;
- i livelli dei requisiti cogenti e raccomandati dichiarati in sede di progetto;
- i livelli dei requisiti cogenti e raccomandati forniti dall'opera realizzata;
- nel caso di usi diversi dall'abitativo caratterizzati da significative interazioni con l'ambiente, gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro, ed in merito a quei requisiti connessi alle eventuali prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva dell'A.U.S.L. e/o dell' A.R.P.A..

La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal R.E. in capo alla Direzione dei Lavori, e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o asseverato ed alle varianti autorizzate o asseverate, nonché alle norme di sanità e sicurezza.

Copia della scheda è conservata a cura del Comune, ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.

13.3 tolleranza esecutiva

In tutti i casi in cui le opere eseguite, a norma degli strumenti urbanistici e del R.E., sono sottoposte a prescrizioni metriche dimensionali, è ammessa nelle misure lineari, senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato di conformità edilizia, una tolleranza massima di scostamento, imputabile a fatti esecutivi: tale tolleranza è pari al 2% nelle misure sul piano orizzontale e sul piano verticale.

La tolleranza di cui al comma precedente non è applicabile relativamente alle distanze minime tra fabbricati e dai confini previste dalla vigente normativa, e all'allineamento tra fabbricati. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti sono ammesse tolleranze se e nella misura indicata nella formulazione del singolo requisito.

13.4 certificato di conformità edilizia ed agibilità dell'opera eseguita

Il certificato di conformità edilizia e agibilità viene richiesto e rilasciato unicamente per i seguenti interventi:

- nuova edificazione;
- ristrutturazione urbanistica;
- ristrutturazione edilizia.

In tutti gli altri casi la scheda tecnica descrittiva, corredata dalla dichiarazione di conformità del professionista, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità.

Alla richiesta, da presentarsi entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori e da redigere su apposito modulo, sono allegati a pena di irricevibilità la scheda tecnica descrittiva compilata in ogni sua parte con i relativi allegati, e la richiesta di accastamento dell'immobile, quando prevista.

Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, il termine del procedimento può essere interrotto, richiedendo documenti integrativi non a disposizione del Comune o che non possano essere acquisiti d'ufficio. Il certificato viene rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta, salvo le interruzioni previste, previo svolgimento di tutte le verifiche di completezza e di coerenza delle

asseverazioni e della relativa documentazione. Il certificato di conformità edilizia, viene rilasciato sotto forma di semplice attestazione della conformità contenuta nella scheda tecnica descrittiva dell'opera. Esso attesta che l'opera edilizia risponde al progetto regolarmente approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale, delle prescrizioni urbanistiche, edilizie ed igieniche di interesse edilizio ed attesta altresì la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

In caso di inutile decorso del termine per la conclusione del procedimento, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata, secondo quanto dichiarato dal professionista, con la scheda tecnica descrittiva.

La conformità edilizia e agibilità, comunque attestata, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarare l'inagibilità di un edificio o parte di esso, per motivi igienici o strutturali, ai sensi dell'art. 222 del r.d. n.1265 del 27 luglio 1934 e successive modifiche, ordinandone altresì, qualora ricorra la necessità, lo sgombero.

L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere utilizzata, né concessa in uso a nessun titolo.

I soggetti, in attesa del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, potranno presentare una dichiarazione, redatta da un professionista abilitato, con la quale si attesta (oltre quanto già previsto dall'art. 20, comma 2, della Legge Regionale n. 31/2002, in riferimento alla scheda tecnica descrittiva) che l'intervento è conforme alle norme vigenti in materia edilizia. Alla consegna di tale dichiarazione lo Sportello Unico per l'Edilizia rilascerà una ricevuta che costituirà certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità, che sarà valido fino al rilascio del provvedimento richiesto).

13.4.1 documenti allegati alla richiesta di conformità edilizia.

Alla richiesta di certificato di conformità devono essere i seguenti documenti, quando necessari (se non già depositati contestualmente alla fine lavori):

- certificato di collaudo statico delle strutture in calcestruzzo armato o metalliche, ove presenti, e di conformità alle norme antisismiche, quando richiesto;
- certificato finale di prevenzione incendi, o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal Progettista e dal Direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
- scheda tecnica descrittiva delle unità immobiliari realizzate, debitamente sottoscritte dal Titolare, dal Progettista e, anche ai fini della responsabilità di cui all'Art. 481 del C.P., dal Direttore dei lavori;
- dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n° 13/1989 modificata e integrata, sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n° 10/1991 modificata e integrata, sul contenimento dei consumi energetici;
- dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n° 447/1995 modificata e integrata, sulla limitazione dei rumori, quando trattasi di edifici destinati ad attività lavorative;
- dichiarazione dell'Installatore, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n° 46/1990 modificata e integrata, sulla conformità degli impianti tecnologici;
- autorizzazione allo scarico delle acque reflue, secondo le disposizioni del D.L. n° 152/99 e s.m.i. e Deliberazione della Giunta Regionale n° 1053 del 09/06/2003;
- autorizzazione allo scarico in atmosfera, secondo le disposizioni del D.P.R. n° 203/1988 e successive modifiche ed integrazioni, quando richiesto;
- autorizzazione all'esercizio dell'impianto ascensore, ai sensi del D.P.R. n° 616/1977 modificato e integrato, o, nelle more del rilascio, documentazione dell'avvenuta richiesta e dichiarazione di conformità dell'Installatore;
- ogni altro documento eventualmente richiesto da specifiche norme nazionali o regionali;
- documentazione fotografica dell'opera eseguita, quando sia richiesta dal Responsabile del procedimento.

13.4.2 controllo della conformità dell'opera eseguita

Il Responsabile di Settore, entro 30 giorni dalla data di presentazione della scheda tecnica descrittiva, o dell'aggiornamento della stessa comunica se l'intervento sarà sottoposto ad ispezione da parte dell'amministrazione comunale al richiedente.

Nel caso di interventi già sottoposti a parere preventivo dell'AUSL le eventuali operazioni di controllo saranno effettuate con le stesse modalità di cui al comma precedente dagli uffici comunali congiuntamente a quelli dell'AUSL territorialmente competente.

- Il soggetto incaricato del controllo esamina la rispondenza dell'opera eseguita alla concessione/autorizzazione rilasciata, nonché alla scheda tecnica descrittiva e relativi allegati e verifica in particolare il rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, nonché dei requisiti cogenti previsti nel regolamento Edilizio.
- Qualora in sede di controllo, anche a campione, vengano riscontrate difformità con quanto dichiarato nella scheda tecnica descrittiva, il Responsabile del Settore comunica le risultanze negative del controllo al richiedente, invitando lo stesso a produrre, entro il termine prefissato, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione. I controlli sono svolti a campione, secondo i criteri stabiliti tramite apposita delibera della Giunta comunale.
- Qualora non si provveda, entro il termine dei 45 giorni, al rilascio del certificato di conformità, esso può essere sostituito mediante convalida della dichiarazione di conformità resa dal Professionista in sede di presentazione della scheda tecnica descrittiva. In tal caso scheda tecnica descrittiva, presentata dal professionista e con l'attestazione dell'avvenuta presentazione al Comune, tiene luogo del certificato di conformità edilizia .

13.4.3 verifiche analitiche a campione

Le opere per le quali non è stato rilasciato il certificato di conformità dal Responsabile di Settore sono sottoposte a verifiche a campione entro i dodici mesi successivi alla scadenza di cui al precedente punto 13.4. Il Comune, con Deliberazione dell'organo competente, definisce i criteri ed i metodi di scelta del campione da sottoporre a verifica.

13.4.4 elenco dei tecnici verificatori

Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica delle opere edilizie per il rilascio del certificato di conformità edilizia, nonché per il collaudo delle opere di urbanizzazione, il Responsabile di Settore può avvalersi, dell'opera di tecnici abilitati verificatori esterni al Comune, inseriti nell'elenco predisposto dall'Amministrazione e dotati di specifica competenza.

Il Comune, sentite le categorie professionali competenti, delibera in merito alla formazione dell'elenco dei tecnici verificatori ed ai compensi per le relative operazioni di controllo e verifica. L'elenco ed i compensi sono aggiornati periodicamente.

E' incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori, e alla costruzione dell'opera.

13.4.5 casi particolari

Per i fabbricati relativamente ai quali è già stata data comunicazione di fine lavori alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, o per i fabbricati sprovvisti di qualsivoglia idoneo titolo autorizzativo in quanto non dovuto all'epoca della costruzione, il proprietario può richiedere il certificato di conformità edilizia ai sensi dei precedenti punti.

13.5 dichiarazione di inabitabilità

Quando ricorrano motivate ragioni di sicurezza, di pubblica incolumità, o di ordine igienico, il Sindaco ordina la sospensione dell'uso del fabbricato, o di parte di esso, a norma dell'art. 222 del R.D. n. 1265/1934 e del D.P.R. n.380/01 e della LR 31/02.

Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'A.U.S.L., può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inabitabilità dell'unità immobiliare. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

13.6 prescrizioni degli abusi minori

Si ritengono sanate agli effetti amministrativi e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, gli abusi classificati come manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché ogni altro tipo di abusività che non abbia comportato aumento di superficie o alterazione della sagoma fondamentale, e purché venga regolarmente asseverato il rispetto dei requisiti igienici e di sicurezza, qualora siano trascorsi dieci anni dalla loro ultimazione.

Il termine di prescrizione delle opere interne alle singole unità immobiliari, abusivamente eseguite, è di cinque anni. E' comunque sempre possibile la regolarizzazione di tali difformità con il pagamento delle

sanzioni previste per legge, o ai sensi dell'Art. 17 della L.R. n° 23/2004, con il pagamento delle sanzioni ivi previste

14 prescrizioni di carattere generale.

14.1 manutenzione delle aree e delle costruzioni.

Tutti gli edifici e tutte le aree libere devono essere mantenuti, in ogni loro parte, in piena conformità alle

esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, nel territorio sia urbano che extraurbano, a cura del Titolare responsabile dell'immobile.

L'Amministrazione Comunale può far eseguire in ogni momento, dal personale tecnico e sanitario, ispezioni per accertare le condizioni degli edifici e delle aree, ferme restando le prerogative del Sindaco quale Autorità Sanitaria Locale.

Quando le condizioni di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico vengano a mancare, il Titolare deve provvedere agli interventi necessari, nei termini eventualmente fissati da apposita ordinanza del Sindaco.

Anche in assenza di ordinanza del Sindaco, quando si determini una situazione di pericolo incombente, il Titolare deve provvedere a rimuoverne le condizioni mediante un intervento urgente effettuato sotto la sua personale responsabilità. Tale intervento non necessita di provvedimento abilitativo, ma deve essere immediatamente comunicato all'Amministrazione Comunale e regolarizzato nei successivi 30 giorni.

Ove il Titolare non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni di legge; ed inoltre il Comune

avrà facoltà di procedere in danno del Titolare stesso per far eseguire quelle opere di sgombero, di riparazione, di ripulitura e di ritinteggiatura che risultassero necessarie.

14.2 allineamenti

In base alle risultanze della visita di controllo per le verifiche di tracciato e delle quote planimetriche e altimetriche, il Sindaco su referto del Dirigente del Settore, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse, può prescrivere allineamenti diversi da quelli indicati nei progetti e negli strumenti urbanistici approvati. Tale prescrizione è contenuta nel verbale della visita di controllo e riportata negli elaborati grafici di progetto.

14.3 numeri civici

Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre, a spese dei Titolari, l'indicatore del numero assegnato, ai sensi della L. 1228/1954 e del relativo Regolamento di esecuzione.

Il Titolare riceve in consegna l'indicatore ed è tenuto a conservarlo ed a mantenerlo sempre visibile nel posto ove è stato collocato. Lo stesso dicasi, ove del caso, per eventuali targhe toponomastiche.

14.4 cartelli ed apparecchi di pubblico interesse.

Il Comune, attraverso gli Uffici competenti, ha facoltà di applicare agli edifici ed alle altre costruzioni quei cartelli e/o apparecchi che risultino di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione ai Titolari interessati e fatte salve le disposizioni relative agli immobili assoggettati alle norme in materia di tutela delle cose di interesse storico e artistico.

15 disposizioni finali

15.1 riferimento normativo generale

Per tutto quanto non diversamente previsto dal presente R.E. in materia di procedimento amministrativo, sua organizzazione e relative responsabilità, partecipazione e diritto di accesso, si applicano le norme di cui alla L. n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, fatti salvi lo Statuto e gli altri Regolamenti comunali.

L'inosservanza delle norme del presente R.E. sarà sanzionata ai sensi della deliberazione comunale relativa, fatte salve le sanzioni previste da specifiche leggi e regolamenti vigenti in materia.

15.2 abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore dopo 60 giorni dall'esecutività della relativa delibera di approvazione. Da tale data, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

In particolare, il presente Regolamento Edilizio sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio, nonché tutte le norme igieniche relative al progetto edilizio, per gli aspetti meramente edilizi, contenute nel vigente Regolamento Comunale di Igiene.

15.3 validità ed efficacia

Dalla data di entrata in vigore, il presente Regolamento Edilizio assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni aspetto delle opere edilizie e del processo di intervento che ne costituiscono l'oggetto.

Il Regolamento Edilizio non si applica, tuttavia, agli interventi per i quali sia stata regolarmente presentata asseverazione o richiesta di concessione edilizia in data antecedente a quella di entrata in vigore.

Per l'adeguamento a norme ed indicazioni nazionali, regionali o infraregionali, il Regolamento Edilizio verrà sottoposto a periodica revisione; le varianti eventualmente necessarie saranno apportate tempestivamente, mediante la completa ristestura del Regolamento Edilizio in forma di testo coordinato.

Per tutto quanto riguarda le procedure amministrative, il Regolamento Edilizio è integrato dalle disposizioni - in quanto compatibili - contenute nello Statuto comunale e nei relativi Regolamenti di attuazione, ai sensi del D.Lgs 267/00.

15.4 elenco delle sanzioni amministrative da comminarsi per irregolarità minori nel campo dell'edilizia

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistico-edilizia, le violazioni alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio sono soggette alla sanzione amministrativa, a carico dei responsabili, del pagamento di una somma di denaro a norma e con le modalità di cui alle leggi vigenti.