

REGOLAMENTO EDILIZIO

INTERCOMUNALE

[ALLEGATO N. 1]



## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE



**[COMUNE DI LARCIANO]**  
[p.zza Vittorio Veneto - LARCIANO]



**[COMUNE DI LAMPORECCHIO]**  
[p.zza Francesco Berni - LAMPORECCHIO]



## Sommario

Articolo 1. Articolo 1.Modalità di presentazione delle istanze e documentazione da allegare.....	2
<b>PROCEDIMENTI EDILIZI .....</b>	<b>2</b>
Articolo 2. Norme comuni a tutte i procedimenti .....	2
Articolo 3. Ulteriori prescrizioni in merito al progetto.....	3
Articolo 4. Tipologia degli elaborati per i procedimenti edilizi.....	3
<b>SCHEDA PE-01 –.....</b>	<b>7</b>
Articolo 5. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire per tutti gli interventi previsti dall'art. 134 ad eccezione degli interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune ( per i quali si rimanda alla scheda 02).....	7
<b>SCHEDA PE- 02 –.....</b>	<b>8</b>
Articolo 6. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune.....	8
<b>SCHEDA PE-03 –.....</b>	<b>9</b>
Articolo 7. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a SCIA per interventi previsti dall'art. 135 comma 1 lettere a) 9	9
<b>SCHEDA PE-04 –.....</b>	<b>10</b>
Articolo 8. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a SCIA per interventi previsti dall'art. 135 comma 1 lettere b) 10	10
<b>SCHEDAPE- 05 –.....</b>	<b>11</b>
Articolo 9. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a SCIA per interventi previsti dall'art. 135 comma 1 lettere c) e d) – art. 135 comma 2 lettere f), g) h) i) .....	11
<b>SCHEDA PE-06 –.....</b>	<b>12</b>
Articolo 10. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a SCIA per interventi previsti dall'art. 135 COMMA 2 lettere a) b)c) d) e) .....	12
<b>SCHEDA PE-07 – AGIBILITA' .....</b>	<b>13</b>
<b>SCHEDA PE-08– PROGRAMMA AZIENDALE .....</b>	<b>14</b>
<b>PROCEDIMENTI URBANISTICI .....</b>	<b>16</b>
Articolo 11. Piani Attuativi .....	16
Articolo 12. Contenuto dei Piani Attuativi .....	16
Articolo 13. Norme comuni a tutte i procedimenti urbanistici .....	17
<b>SCHEDA PA01 – Piani di lottizzazione .....</b>	<b>17</b>
Articolo 14. I Piani di Lottizzazione potranno essere di iniziativa privata. ....	17
<b>SCHEDA PA02 – Piani Particolareggiati - Piani per l'edilizia economica e popolare - Piani per gli insediamenti produttivi .....</b>	<b>19</b>
<b>SCHEDA PA03 – Piani di recupero del patrimonio edilizio .....</b>	<b>20</b>
<b>SCHEDA PA04 – Programmi complessi di riqualificazione insediativa .....</b>	<b>21</b>
<b>SCHEDA PA05 – PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO .....</b>	<b>21</b>

**Articolo 1. Modalità di presentazione delle istanze e documentazione da allegare****PROCEDIMENTI EDILIZI**

1. La richiesta del titolo abilitativo è rivolta all'Amministrazione Comunale in conformità con i relativi modelli, reperibile presso l'ufficio o scaricabile dal sito istituzionale dell'ente, contenenti generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente.
2. La richiesta del titolo abilitativo deve contenere l'indicazione del progettista e, nel caso di più progettisti, di quello che svolge la funzione di coordinatore referente per l'intera opera.
3. Unitamente alla richiesta devono essere prodotti i documenti e gli elaborati di progetto descritti descritte ai punti che seguono, specifiche per ogni tipologia d'intervento.
4. Gli elaborati di progetto devono contenere, in epigrafe, l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, i nominativi e la firma dei titolari, la firma ed il timbro professionale, in originale, del progettista o dei progettisti in possesso di titolo abilitativo idoneo alla specifica progettazione in conformità alla normativa vigente in materia di competenze professionali, individuando, quando necessario, il coordinatore referente per l'intera opera.  
In caso di presentazione on-line delle pratiche edilizie, la firma è apposta in forma digitale. In questo caso può firmare anche il solo progettista, purché dotato di idonea procura da parte di tutti i soggetti interessati.
5. Tutte le pratiche edilizie inerenti le attività produttive, presentare tramite il S.U.A.P, sono presentate solo in modalità on-line con firma digitale, eliminando così definitivamente il supporto cartaceo.
6. Tutte le altre pratiche edilizie, di competenza del S.U.E., potranno essere presentate su supporto cartaceo fino a quando non sarà attivato il sistema di presentazione on-line, del quale sarà data diffusa comunicazione.
7. Al momento dell'attivazione definitiva del portale informatico per la presentazione via web delle pratiche edilizie, le richieste dei titoli abilitativi ed i loro allegati, i depositi, e tutte le comunicazioni inerenti il processo costruttivo dovranno essere presentate solo secondo le specifiche che saranno riportate nel portale stesso, che sarà unico per tutte le pratiche edilizie presentate sia al S.U.E., che al S.U.A.P.
8. I procedimenti attivati su supporto cartaceo dovranno essere conclusi con le medesime modalità.

**Articolo 2. Norme comuni a tutte i procedimenti**

1. Contestualmente alla presentazione di una pratica edilizia-urbanistica all'Amministrazione Comunale, deve essere sempre redatto un elenco con i documenti presentati, debitamente compilato e firmato.
2. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
  - identificazione del Comune;
  - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della normativa regionale vigente;
  - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
  - indicazione del proprietario, dell'eventuale committente e del progettista;
  - numero ed oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
3. Nel caso di presentazione su supporto cartaceo si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:
  - nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune;
  - le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate;
  - gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati;
  - le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo;
  - tutti gli elaborati tecnico-grafici depositati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in unica copia in caso di deposito della SCIA, in duplice copia in caso di istanza di permesso di costruire, sempre che non vi sia la contestuale richiesta di acquisizione di pareri, nulla-osta, etc.
4. Nel caso di presentazione su supporto informatico si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- tutti gli elaborati dovranno essere debitamente quotati, non valendo più la verifica di misurazione ottenibile con il supporto cartaceo;
  - tutti gli elaborati tecnico-grafici, le istanze, l'eventuale modulistica da allegare e comunque tutta la documentazione richiesta e da depositare dovranno essere firmati con firma digitale dal professionista incaricato e dalla proprietà, almeno che la stessa presenti apposita delega alla firma ed alla presentazione della istanza e della documentazione allegata.
5. Gli elaborati di cui ai punti: 4 e 5 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto, ove necessario.
6. Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda da concordare con l'ufficio con preferenza per i colori verde e blu.
7. Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
- "legittimato e/o concesso";
  - "rilevato";
  - "sovrapposto".
8. Nel caso di interventi inerenti edifici di interesse storico, la documentazione dovrà essere integrata con quanto eventualmente previsto negli strumenti urbanistici vigenti.
9. L'elenco degli elaborati risulta allegato nelle relative schede dei procedimenti edilizi di riferimento in base alla tipologia di intervento. Nel caso di accertamento di conformità si prenderà e riferimento la scheda in base alla tipologia degli interventi da conformare alle disposizioni normative.

### Articolo 3. Ulteriori prescrizioni in merito al progetto

- A) Gli elaborati costituenti il progetto devono essere nel formato da cm. 21x29,7 a 21x31 o ad esso ridotti mediante piegatura. Essi devono essere prodotti in duplice copia, ad eccezione di eventuali copie aggiuntive necessarie per pareri correlati, nonché dalla documentazione fotografica, per i quali sarà sufficiente produrre una sola copia.
- B) Ove l'istanza di Permesso sia finalizzata all'accertamento di conformità di cui all'art. 209 della L. R. 65/2014, prima del rilascio della concessione a sanatoria dovrà essere prodotta la documentazione attestante la conformità delle opere da sanare alle norme vigenti in materia di costruzioni in zona sismica e, più in generale, alla sicurezza statica delle costruzioni. Qualora le opere non risultassero conformi a dette norme, l'istanza di concessione dovrà essere corredata con il progetto delle necessarie opere di adeguamento, per l'esecuzione delle quali sarà assegnato un congruo termine temporale in sede di rilascio della concessione a sanatoria.
- C) I progetti degli interventi relativi ad immobili classificati come soggetti a restauro o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi.
- D) Nel caso di interventi per i quali è prescritto il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà essere prodotta una ulteriore copia sia degli elaborati grafici che della documentazione fotografica.
- E) È confermata al Responsabile del Procedimento la facoltà di poter richiedere ulteriori integrazioni aggiuntive a quelle previste dal presente R. E. se esclusivamente necessarie a meglio interpretare le soluzioni progettuali presentate.

### Articolo 4. Tipologia degli elaborati per i procedimenti edilizi

#### 4.1 . certificazioni, dichiarazioni, nn. oo.

Devono essere allegate al progetto, quando necessarie in funzione dell'intervento progettato, le seguenti certificazioni, e/o dichiarazioni:

- a) Certificazione di proprietà e/o certificazione storico-catastale, nei casi in cui detti elementi assumano rilevanza al fine di accertare l'ammissibilità dell'intervento progettato.
- b) Documentazione sulla destinazione d'uso, in atto o passata, nei casi in cui detto elemento assuma rilevanza al fine di accertare l'ammissibilità dell'intervento progettato.



c) Programma di miglioramento ambientale di cui all'art. 4 della L. R. 64/95, così come modificato dalla L. R. 25/97, in tutti i casi in cui il medesimo sia prescritto dalla norma regionale.

d) Nulla osta rilasciato dalla competente Soprintendenza, nel caso di interventi su immobili vincolati ai sensi della L. 1089/39 e D. Lgs. 42/2004;

#### 4.2 relazioni

Il progetto deve sempre essere corredato dalla seguente documentazione, a seconda della tipologia dell'intervento:

##### 4.2.1) Relazione storica

La proposta di nuovo intervento su edifici vincolati o equiparati o che comunque rivestano carattere storico artistico dovrà essere corredata di relazione storica con allegati gli elaborati relativi alla stratigrafia storica, ai rilievi particolari ed ai riferimenti fotografici

4.2.2) Relazione tecnico illustrativa contenente l'identificazione dell'immobile, l'illustrazione del progetto, la dimostrazione di conformità del medesimo al presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle altre norme in materia edilizio-urbanistica, gli ulteriori elementi idonei ad illustrare il progetto anche per quanto attiene i suoi valori formali e di inserimento nel contesto. La stessa relazione dovrà inoltre contenere le caratteristiche dei materiali da costruzione utilizzati nell'intervento.

#### 4.3- inserimento dell'intervento

##### A - Certificato Storico Catastale

Salvo specifica diversa richiesta della A.C. il certificato storico catastale si intende esteso a tutta la proprietà con riferimento agli interventi in zona agricola .

##### B - Planimetria Generale

Normalmente in scala 1:500. sarà indicato l'ingombro del manufatto con indicazione delle distanze dai confini del lotto e/o di zona e dalle pareti finestrate circostanti, le distanze dal ciglio strada e le misure delle sezioni stradali.

##### C) - Rilievo del terreno

Normalmente in scala 1:200 con equidistanza , verrà riferito a capisaldi indicati dalla A.C. e sarà opportunamente esteso oltre l'area di intervento.

##### D) - Profili

Normalmente in scala 1:200, saranno evidenziate le sagome edilizie, le loro reciproche distanze con riferimento alle sezioni stradali esistenti.

##### E) - Allineamento e Quote

Sulla scorta degli elementi e dei capisaldi di riferimento forniti dalla A.C. verrà ubicato il nuovo intervento provvisto delle necessarie misure per il suo esatto inserimento nelle cartografie, delle quote dei nuovi piani di campagna, delle misure degli eventuali arretramenti dal filo strada e dai confini, delle misurazioni delle aree pubbliche.

F) planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1:500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto. La planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:

- orientamento;
- quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo;
- ragioni di confinanza: sagome degli edifici esistenti e loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate, servitù, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati, ed ogni altro elemento utile;
- rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.);

#### 4.4 documentazione fotografica

Documentazione fotografica generale e di dettaglio dell'immobile, proporzionata alla natura e complessità del medesimo con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa, dell'immobile

Per gli interventi di nuova costruzione o ricadenti in zona a vincolo paesaggistico, che comunque comportino modificazioni nel rapporto tra l'edificio e l'intorno, la documentazione fotografica dovrà essere estesa all'ambiente circostante in modo tale da consentire una corretta valutazione del progetto in rapporto al contesto. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente riguardanti immobili di valore



storico architettonico, la documentazione fotografica di dettaglio dovrà essere estesa a tutti gli elementi menzionati in detta analisi o comunque significativi ai fini della valutazione della qualità del progetto. Quando necessario in funzione dell'intervento progettato, il progetto deve inoltre essere corredato dalle seguenti ulteriori relazioni:

#### **4.5 stato attuale o stato legittimato (nel caso di sanatoria)**

La rappresentazione grafica dello stato attuale deve avvenire, di norma, mediante i seguenti elaborati:

A)ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE con perimetrazione dell'area interessata dall'intervento.

B)PLANIMETRIA In scala 1:200 con indicazione:

- Delle quote planimetriche ed altimetriche sia del lotto interessato che degli spazi pubblici prospicienti, riferite a punti fissi facilmente identificabili e stabili nel tempo.
- Delle strade, dei parcheggi, delle linee ferroviarie, degli elettrodotti di alta tensione, dei corsi d'acqua e di tutti gli altri elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze e delle altezze (altezze edifici adiacenti, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche, ecc. );
- Delle aree a giardino e delle alberature di medio e alto fusto;

C)PROFILI DELL'ANDAMENTO ALTIMETRICO DELL'EDIFICIO rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti (nel caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino modifica della sagoma dell'edificio).

D)PIANTA di ogni piano dell'edificio, compreso la copertura. Normalmente in scala 1:100. Saranno indicate le dimensioni esterne totali o parziali, gli spessori delle murature, le dimensioni di ogni singolo locale e delle relative finestrate,. In ogni locale sarà riportata di ogni piano dell'edificio (o dell'unità immobiliare interessata dal progetto) nella scala minima 1:100, complete di:

- la propria destinazione di uso e l'altezza libera
- Indicazione della superficie di ciascun vano abitabile con verifica del relativo rapporto aereoilluminante;
- ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali e dei cavedi in genere;
- individuazione delle strutture portanti.

E)SEZIONI nella scala minima 1:100, in numero e posizione sufficienti a fornire una completa rappresentazione altimetrica dell'edificio, o dell'unità immobiliare interessata al progetto, con indicazione dell'altezza dell'edificio, della altezza interna netta di ciascun piano nonché delle altezze minima e massima di eventuali porzioni con copertura inclinata. Nel caso di nuove costruzioni, o di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino modifiche della sagoma dell'edificio, le sezioni dovranno inoltre contenere gli ulteriori elementi atti a rappresentare compiutamente i rapporti altimetrici con le aree scoperte e gli edifici contigui ed in particolare almeno due sezioni, ortogonali tra loro, di cui almeno una passante per il vano scale, indicanti:

- le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne in rapporto alla quota di riferimento;
- le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
- l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai;
- le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;

Potrà ammettersi una rappresentazione grafica semplificata delle sezioni, con la sola indicazione delle altezze interne, nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente di modesta entità e riferiti a singole unità immobiliari, per loro natura non suscettibili di comportare modificazioni della sagoma.

F)PROSPETTI : Normalmente in scala 1:100; dovrà essere rappresentato l'andamento del terreno nella immediata vicinanza della facciata e ogni elemento posto superiormente a della linea. Per edifici posti in aderenza con altri fabbricati i prospetti verranno adeguatamente estesi oltre i limiti dell'intervento, con indicazione dettagliata dei materiali previsti dal progetto. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, potrà omettersi la rappresentazione dei prospetti che non siano interessati da modifiche. Sempre per detti interventi, quando i medesimi siano di modesta entità e riferiti a singole unità immobiliari, potrà ammettersi che la rappresentazione sia limitata alla porzione di prospetto interessata dall'intervento, fermo restando, in ogni caso, l'obbligo di fornire una idonea rappresentazione delle facciate mediante la documentazione fotografica.

G)EVENTUALI PARTICOLARI ARCHITETTONICI e decorativi nella scala più idonea alla loro rappresentazione.

#### **4.6 elaborati relativi allo stato di progetto o stato rilevato (nel caso di sanatoria)**



La rappresentazione grafica dello stato di progetto deve contenere gli elaborati di cui alle lettere A, B, C, D, E, F, G di cui al punto 4 che precede.

Inoltre devono essere forniti i seguenti elaborati

H) Elaborati atti a dimostrare l'assenza delle condizioni di rischio legati a fenomeni di esondazione o ristagno, in tutti i casi in cui l'intervento ricada in zona soggetta a detta tutela.

I) PROGETTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, nei casi in cui le medesime siano mancanti o quando ciò sia prescritto dalle N. T. A del PRG o dal presente Regolamento

#### **4.7 elaborati relativi allo stato di sovrapposizione**

La rappresentazione grafica dello stato di sovrapposizione deve avvenire, di norma, mediante i seguenti elaborati:

A) Planimetria in scala 1:200 derivante dalla sovrapposizione degli ingombri di cui al punto 3 lettera b) e del punto 4 lettera a), con colorazione convenzionale in giallo e rosso (nel caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino modifica dell'ingombro planimetrico dell'edificio).

B) Profili derivanti dalla sovrapposizione dello stato tra lo stato attuale e quelli di cui al punto 3 lettera c) e del punto 4 lettera b), con colorazione convenzionale in giallo e rosso (nel caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino modifica del profilo altimetrico dell'edificio).

C) Pianta di ogni piano, derivante dalla sovrapposizione tra quelle di cui al punto 3 lettera d) e del punto 4 lettera d), con colorazione convenzionale in giallo e rosso.

D) Sezioni, derivanti dalla sovrapposizione tra quelle di cui al punto 3 lettera e) e del punto 4 lettera e).

E) Prospetti, derivanti dalla sovrapposizione tra quelli di cui al punto 3 lettera f) e del punto 4 lettera f), con colorazione convenzionale in giallo e rosso.

#### **4.8 tavola analitica dei valori urbanistici contenente:**

- rappresentazione schematica del terreno, dell'edificio, degli spazi per parcheggi nonché di ogni altro elemento la cui estensione sia rilevante ai fini dell'ammissibilità dell'intervento, scomposti in figure geometriche elementari debitamente quotate;

- esplicazione analitica dei calcoli per la determinazione dei valori e parametri urbanistici previsti dal R. U. o da altre norme vigenti;

- comparazione dei valori di progetto con quelli ammessi dagli strumenti urbanistici, dal presente Regolamento o dalle norme di riferimento.

- Verifiche e dimostrazioni grafiche della quantificazione degli spazi a parcheggio (stanziali, pertinenziali e di relazione).

- Verifiche e dimostrazioni grafiche della quantificazione delle aree permeabili, oltre alla dimostrazione del recupero delle acque meteoriche e del rispetto del R.E. e DPGR 2/R del 09/02/2007

- Qualora l'intervento interessi un immobile già oggetto di precedente concessione/licenza dovranno essere riportati gli indici precedentemente ammessi evidenziando gli eventuali discostamenti dal rilievo eseguito.

#### **4.9 - tabella rapporti di illuminazione**

Sulla base delle dimensioni riportate negli elaborati per ogni singolo locale e infisso, si procederà alla loro individuazione e al calcolo dei rapporti di illuminazione con apposita tabella.

#### **4.10 - tabella per la determinazione del contributo di concessione.**

Saranno evidenziati i calcoli eseguiti per la compilazione della tabella, con le modalità previste dal D.M. 10.5.1977.

In caso di intervento di ampliamento verranno elaborate due tabelle relative rispettivamente allo stato attuale e allo stato di progetto.

#### **4.11 - tabella delle superfici destinate a parcheggio**

Per la verifica del raggiungimento delle dimensioni minime stabilite dagli strumenti urbanistici e dalla normativa di riferimento per ogni singolo settore.

#### **4.12 pertinenze e aree scoperte**

La rappresentazione grafica delle sistemazioni esterne e delle pertinenze dovrà essere effettuale in scala minima 1/200 e dovrà contenere

a) - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazioni.

b) - Progetto della recinzione e dell'accesso con particolari



c) - Schema di smaltimento delle acque bianche e nere, e dei sistemi dei sistemi adottati per il contenimento di impermeabilizzazione dei suoli.

**SCHEDA PE-01 –**

**Articolo 5. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire per tutti gli interventi previsti dall'art. 134 ad eccezione degli interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune ( per i quali si rimanda alla scheda 02)**

La documentazione necessaria, a corredo delle istanze soggette a permesso di costruire previsti dall'art. 134 della L.R. 65/2014 ad eccezione degli interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune:

- \*\*\*a) gli interventi di nuova edificazione, e cioè la realizzazione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati, anche ad uso pertinenziale privato, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo ineditato, diversi da quelli di cui alle lettere da b) a m), ed agli articoli 135 e 136 della LR 65/2014;
- b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;
- d) la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori a cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;
- f) la realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico -edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente;
- h) gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistenti in:
- 1) interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica oppure dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
  - 2) interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, di edifici esistenti, purché non comportanti incremento di volume, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
  - 3) interventi di demolizione e ricostruzione di cui al punto 2, eseguiti su immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice, nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente;
  - 4) ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione diversi da quelli di cui alla lettera i).
- i) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione comportanti modifiche della sagoma originaria, laddove si tratti di immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice;
- l) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti con contestuale incremento di volume, calcolato nel rispetto e nei limiti di quanto espressamente previsto dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e dal regolamento edilizio, con diversa sagoma, articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento di adeguamento delle opere di urbanizzazione. Ove riguardanti immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice, gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla lettera h), punto 2, comportanti modifiche



alla sagoma preesistente, costituiscono interventi di sostituzione edilizia ancorché eseguiti senza contestuale incremento di volume;

m) le piscine nonché gli impianti sportivi incidenti sulle risorse essenziali del territorio

#### Lista documenti

1. Dichiarazione di conformità del progettista redatta su apposito modulo dei documenti presentati, debitamente compilato.
2. Progetto delle opere da realizzare composto dagli elencati all'art. 4.
- 3 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988 e del Regolamento Regionale 36/R del 09/07/2009 di attuazione della L.R. 1/2005, eventuale dichiarazione di ammissibilità dell'intervento di caso di sopraelevazione di edificio esistente.
4. Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree individuate dal R.U..
- 5 Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89 e del R.E., che ha recepito il Regolamento Regionale 41/R.
- 6 Documentazione riportante i vincoli e le fasce di rispetto ricadenti nell'area, producendo altresì la relativa documentazione tecnico-grafica a dimostrazione di quanto dichiarato nell'istanza.
- 7 Scheda Impianti ai sensi del D.M. 37/2008, con gli eventuali progetti per gli interventi soggetti a deposito preventivo.
- 8 Documentazione inerente il D.P.G.R. 18/12/2013 n. 75/R ed il Titolo 5 del R.E. (elaborato tecnico della copertura).
- 9 Documentazione inerente l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica previsti dal Titolo 4 del R.E. e dalle leggi di settore.
- 10 Documentazione inerente l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili dall'allegato \_\_\_\_ al R.E. e dalle leggi di settore.
- 11 Documentazione inerente la conformità alle norme igienico-sanitarie e/o le valutazioni tecnico – discrezionali per edifici a destinazione residenziale.
- 12 Documentazione attestante il rispetto delle norme sul contenimento energetico degli edifici e l'efficienza energetica degli stessi, con proposta di classificazione energetica.
- 13 Valutazione previsionale di impatto o di clima acustico, almeno che non si tratti di intervento di tipo residenziale, per il quale è sufficiente la specifica dichiarazione.
- 17 Dimostrazione del rispetto dei requisiti acustici passivi, in conformità alla normativa vigente ed al titolo 4 del R.E.
- 18 Schemi grafici con il conteggio della SUL per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e prospetti e/o perizie per il calcolo del contributo sul costo di costruzione.
19. Comunicazione del numero identificativo del Modello ISTAT compilato on-line, ai sensi del D.Lgs. 322/1989.

#### SCHEDA PE- 02 –

#### **Articolo 6. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune**

La documentazione necessaria, a corredo delle istanze soggette a permesso di costruire previsti dall'art. 134 della L.R. 65/2014 lett. c :

\*\*c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune.

#### Lista documenti

1. Dichiarazione di conformità del progettista redatta su apposito modulo dei documenti presentati, debitamente compilato.
2. Progetto delle opere da realizzare composto dagli elencati all'art. 4.
- 2.4 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, spazi per alloggio segnaletica, ecc.



- 2.4 Schema degli smaltimenti e degli approvvigionamenti, con relativi particolari tecnici.
- 2.6 Verifiche e dimostrazioni grafiche della quantificazione delle aree permeabili, oltre alla dimostrazione del recupero delle acque meteoriche e del rispetto del R.E. e del D.P.G.R. 2/R del 09/02/2007.
- 2.7 Relazione geologico - geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988 e del Regolamento Regionale 36/R del 09/07/2009 di attuazione della L.R. 1/2005.
- 2.8 Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree individuate dal R.U..
- 2.9 Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89, del R.E. che ha recepito il Regolamento Regionale 41/R.
- 2.10 Documentazione riportante i vincoli e le fasce di rispetto ricadenti nell'area, producendo altresì la relativa documentazione tecnico-grafica a dimostrazione di quanto dichiarato nell'istanza.
- 2.11 Scheda Impianti ai sensi del D.M. 37/2008, scaricabile dal sito e debitamente compilata, con gli eventuali progetti per gli interventi soggetti a deposito preventivo.

3. Nel caso di opere di urbanizzazione primaria realizzate a scampo degli oneri di urbanizzazione, la documentazione dovrà essere integrata con quanto previsto dal Titolo II, Sezione III, articoli da 24 a 32 del D.P.R. 207 del 05/10/2010, Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, al fine dell'approvazione del progetto definito, da parte del Consiglio Comunale e precisamente:

- a) Relazione generale
- b) Relazioni tecniche e relazioni specialistiche
- c) Rilievi plano-altimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico
- d) Elaborati grafici
- e) Studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale
- f) Calcoli delle strutture e degli impianti secondo quanto specificato dall'art. 28 c. 2 lett. h) e i)
- g) Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
- h) Censimento e progetto di risoluzione delle interferenze
- i) Piano particellare preliminare di esproprio
- j) Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi
- k) Computo metrico estimativo
- l) Aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela e sicurezza sui luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza
- m) Quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza desunti sulla base del documento di cui alla lettera che precede

4. Elaborati grafici e descrittivi previsti per la redazione del progetto esecutivo, necessari per il completamento della verifica del progetto

5. Progetto delle opere da realizzare, nel caso di realizzazione di fabbricati e/o interventi su manufatti esistenti, quali: attrezzature sociali e ricreative, scuole, impianti sportivi coperti ecc., composto dagli elaborati di cui all'art. 4, tenuto conto della categoria dell'intervento edilizio previsto

6. Nel caso di opere di urbanizzazione primaria soprasoglia e secondaria, realizzate a scampo degli oneri di urbanizzazione, poiché il soggetto attuatore viene ad assumere il ruolo di stazione appaltante, la documentazione dovrà essere integrata con quanto previsto dal Titolo II, Sezione III, articoli da 24 a 32 del D.P.R. 207 del 05/10/2010, Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, al fine dell'approvazione del progetto definito, da parte del Consiglio Comunale.

## SCHEDA PE-03 -

### **Articolo 7. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a SCIA per interventi previsti dall'art. 135 comma 1 lettere a)**

La documentazione necessaria, a corredo delle seguenti istanze soggette a SCIA previsti dall'art. 135 della L.R. 65/2014 e precisamente:

\*\*\*\*art 135 comma 1 lettera:

- a) le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano cave e torbiere.



1. Dichiarazione di asseverazione del progettista, redatta ai sensi dell'art. 145 della L.R. 65/2014.
2. Progetto delle opere da realizzare composto da:
  - 2.1 Relazione tecnica che contenga espliciti riferimenti di conformità alla normativa urbanistica, alla quale si riferisce l'intervento ed a quella ad esso correlabile. La relazione dovrà illustrare esaurientemente l'intervento oltre che sulle motivazioni funzionali e distributive, sulla scelta dei materiali e sulle tecniche costruttive, e sulla definizione estetico - formale dell'intervento.
  - 2.2 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa, dell'immobile.
  - 2.3 Estratto di mappa catastale, con individuata l'area o l'immobile oggetto di intervento.
  - 2.4 Estratto planimetrico del R.U. vigente, con individuata l'area o l'immobile oggetto di intervento.
  - 2.5 Planimetria generale in scala appropriata, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto.
  - 2.6 Disegni quotati, in scala appropriata, delle piante e delle sezioni, idonei a documentare dettagliatamente i movimenti di terra, indicanti le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
  - 2.7 Per interventi comprensivi di ripristino e/o realizzazione di muri di contenimento, i disegni di cui al presente punto dovranno essere integrati da:  
sezioni-tipo, rappresentative delle modalità costruttive e dei materiali impiegati;  
profili altimetrici quotati;
  - 2.8 Prospetti (per parti ritenute significative rispetto al contesto territoriale).
- 3 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988 e del Regolamento Regionale 36/R del 09/07/2009 di attuazione della L.R. 1/2005, eventuale dichiarazione di ammissibilità dell'intervento di caso di sopraelevazione di edificio esistente.
- 4 Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree individuate dal R.U.
- 5 Documentazione riportante i vincoli e le fasce di rispetto ricadenti nell'area, producendo altresì tutti i preventivi pareri, nulla-osta o atti di assenso, comunque denominati, così come nella dichiarazione di asseverazione.

**SCHEDE PE-04 –****Articolo 8. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a SCIA per interventi previsti dall'art. 135 comma 1 lettere b)**

La documentazione necessaria, a corredo delle seguenti istanze soggette a SCIA previsti dall'art. 135 comma 1 lettera b) della L.R. 65/2014 e precisamente:

\*\*\*\*art 135 comma 1 lettera:

i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, eseguiti in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 98 della LR 65/2014; \*\*\*\*

1. Dichiarazione di asseverazione del progettista, redatta ai sensi dell'art. 145 della L.R. 65/2014.
2. Progetto delle opere da realizzare composto da:
  - 2.1 Relazione tecnica che contenga espliciti riferimenti di conformità alla normativa urbanistica, alla quale si riferisce l'intervento ed a quella ad esso correlabile. La relazione dovrà illustrare esaurientemente l'intervento oltre che sulle motivazioni funzionali e distributive, sulla scelta dei materiali e sulle tecniche costruttive, e sulla definizione estetico - formale dell'intervento.
  - 2.2 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa, dell'immobile.
  - 2.3 Estratto di mappa catastale, con individuata l'area o l'immobile oggetto di intervento.
  - 2.4 Estratto planimetrico del R.U. vigente, con individuata l'area o l'immobile oggetto di intervento.
  - 2.5 Planimetria generale in scala appropriata, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto.
  - 2.6 Disegni quotati, in scala minima 1/100, delle piante e delle sezioni, Saranno indicate le dimensioni esterne totali o parziali, gli spessori delle murature, le dimensioni di ogni singolo locale e delle relative finestre. In ogni locale sarà riportata di ogni piano dell'edificio (o dell'unità immobiliare interessata dal progetto) nella scala minima 1:100, complete di:  
- la propria destinazione di uso e l'altezza libera



- Indicazione della superficie di ciascun vano abitabile con verifica del relativo rapporto aereoilluminante;
  - ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali e dei cavedi in genere;
  - individuazione delle strutture portanti.
- 7 Scheda Impianti ai sensi del D.M. 37/2008, con gli eventuali progetti per gli interventi soggetti a deposito preventivo.
- 8 Documentazione inerente l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili dall'allegato \_\_\_\_ al R.E. e dalle leggi di settore.
- 9 Documentazione inerente la conformità alle norme igienico-sanitarie e/o le valutazioni tecnico – discrezionali per edifici a destinazione residenziale.
- 10 Documentazione attestante il rispetto delle norme sul contenimento energetico degli edifici e l'efficienza energetica degli stessi, con proposta di classificazione energetica.
- 11 Valutazione previsionale di impatto o di clima acustico, almeno che non si tratti di intervento di tipo residenziale, per il quale è sufficiente la specifica dichiarazione.
- 12 Dimostrazione del rispetto dei requisiti acustici passivi, in conformità alla normativa vigente ed al titolo 4 del R.E.
- 13 Schemi grafici con il conteggio della SUL per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e prospetti e/o perizie per il calcolo del contributo sul costo di costruzione.

**SCHEDAPE- 05 –****Articolo 9. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a SCIA per interventi previsti dall'art. 135 comma 1 lettere c) e d) – art. 135 comma 2 lettere f), g) h) i)**

La documentazione necessaria, a corredo delle seguenti istanze soggette a SCIA previsti dall'art. 135 comma 1 lettera b) della L.R. 65/2014 e precisamente:

\*\*\*\*art 135 comma 1 lettera:

- c) le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione;
- d) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;

\*\*\*\*art 135 comma 2 lettere:

- f) l'installazione delle serre e dei manufatti aziendali di cui all'articolo 70, comma 3, lettera a);
- g) l'installazione dei manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'articolo 78;
- h) l'installazione di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 quater, della l.r. 3/1994, negli appostamenti fissi per l'attività venatoria autorizzati dalla provincia ai sensi della medesima legge regionale;
- i) le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'articolo 74 della l.r. 39/2000 ove non riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 136

1. Dichiarazione di asseverazione del progettista, redatta ai sensi dell'art. 145 della L.R. 65/2014.

2. Progetto delle opere da realizzare composto da:

2.1 Relazione tecnica che contenga espliciti riferimenti di conformità alla normativa urbanistica, alla quale si riferisce l'intervento ed a quella ad esso correlabile. La relazione dovrà illustrare esaurientemente l'intervento oltre che sulle motivazioni funzionali e distributive, sulla scelta dei materiali e sulle tecniche costruttive, e sulla definizione estetico - formale dell'intervento.

2.2 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa, dell'immobile.

2.3 Estratto di mappa catastale, con individuata l'area o l'immobile oggetto di intervento.

2.4 Estratto planimetrico del R.U. vigente, con individuata l'area o l'immobile oggetto di intervento.

2.5 Planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1:500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:

- orientamento;
  - rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.).
- 2.6 Disegni quotati, in scala appropriata, delle piante, delle sezioni e dei prospetti idonei a documentare gli edifici e/o i manufatti oggetto di demolizione.



**Articolo 10. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a SCIA per interventi previsti dall'art. 135 COMMA 2 lettere a) b)c) d) e)**

La documentazione necessaria, a corredo delle seguenti istanze soggette a SCIA previsti dall'art. 135 della L.R. 65/2014 e precisamente:

\*\*\*\*art 135 comma 2 lettere:

- a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche se comportano aumento dei volumi esistenti oppure deroga agli indici di fabbricabilità, fermo restando quanto stabilito all'articolo 136, comma 1, lettera b
- b) fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, comma 2, lettera a), gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, sempre che non alterino la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici. Detti interventi non possono comportare mutamenti della destinazione d'uso. Tra gli interventi di cui alla presente lettera, sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;
- c) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono altresì gli interventi sistematici volti alla conservazione ed all'adeguamento funzionale di edifici ancorché di recente origine, eseguiti nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.
- d) fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, comma 2, lettera g), gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Essi comprendono altresì gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);
- e) gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di un volume aggiuntivo non superiore al 20 per cento del volume dell'edificio medesimo, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio, compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento. Tali interventi comprendono anche la realizzazione di volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale;

1. Dichiarazione di asseverazione del progettista, redatta ai sensi dell'art. 145 della L.R. 65/2014.
2. Progetto delle opere da realizzare composto dagli elencati all'art. 4.
- 3 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988 e del Regolamento Regionale 36/R del 09/07/2009 di attuazione della L.R. 1/2005, eventuale dichiarazione di ammissibilità dell'intervento di caso di sopraelevazione di edificio esistente.
4. Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree individuate dal R.U..
- 5 Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89 e del R.E., che ha recepito il Regolamento Regionale 41/R.
- 6 Documentazione riportante i vincoli e le fasce di rispetto ricadenti nell'area, producendo altresì la relativa documentazione tecnico-grafica a dimostrazione di quanto dichiarato nell'istanza.
- 7 Scheda Impianti ai sensi del D.M. 37/2008, con gli eventuali progetti per gli interventi soggetti a deposito preventivo.



- 8 Documentazione inerente il D.P.G.R. 18/12/2013 n. 75/R ed il Titolo 5 del R.E. (elaborato tecnico della copertura).
- 9 Documentazione inerente l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica previsti dal Titolo 4 del R.E. e dalle leggi di settore.
- 10 Documentazione inerente l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili dall'allegato 4 al R.E. e dalle leggi di settore.
- 11 Documentazione inerente la conformità alle norme igienico-sanitarie e/o le valutazioni tecnico – discrezionali per edifici a destinazione residenziale.
- 12 Documentazione attestante il rispetto delle norme sul contenimento energetico degli edifici e l'efficienza energetica degli stessi, con proposta di classificazione energetica.
- 13 Valutazione previsionale di impatto o di clima acustico, almeno che non si tratti di intervento di tipo residenziale, per il quale è sufficiente la specifica dichiarazione.
- 17 Dimostrazione del rispetto dei requisiti acustici passivi, in conformità alla normativa vigente ed al titolo 4 del R.E.
- 18 Schemi grafici con il conteggio della SUL per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e prospetti e/o perizie per il calcolo del contributo sul costo di costruzione.
- 19 Eventuali pareri o nulla osta o atti di assenso comunque denominati necessari per eseguire i lavori, ivi compresi quelli relativi ai vincoli ambientali. Nel caso in cui venga optato per la SCIA con inizio lavori differito, condizionato all'acquisizione dei suddetti pareri, nulla osta o atti di assenso dovrà essere fornita la documentazione necessaria prevista dalla scheda di riferimento.

**SCHEDA PE-07 – AGIBILITA'**

1. La documentazione da allegare alle certificazioni di Agibilità, in relazione ai lavori eseguiti, è quella riportata ai commi seguenti.
2. Dichiarazione del Direttore dei lavori di conformità dell'immobile al progetto approvato. Nel caso di immobile esistente, non dotato di precedente agibilità/abitabilità, dichiarazione di tecnico abilitato attestante la conformità dell'immobile ai titoli abilitativi rilasciati, che hanno costituito lo stato legittimo dell'immobile stesso.
3. Dichiarazione che le murature interne ed esterne, nonché tutte le strutture e le finiture che saranno a contatto con le persone, risultano prosciugate dall'umidità e che gli ambienti realizzati risultano del tutto salubri per la salute umana e conformi alle norme vigenti in materia.
4. Collaudo statico con dichiarazione di rispondenza alla normativa antisismica e con dichiarazione relativa agli estremi di avvenuto deposito presso il Genio Civile o, in alternativa, relazione finale del Direttore dei lavori con dichiarazione di rispondenza alla normativa antisismica e di avvenuto deposito presso il Genio Civile, nei casi in cui non occorra il collaudo o, in alternativa, copia del certificato di conformità alla normativa antisismica rilasciata dalla struttura regionale competente nel caso in cui le opere siano state oggetto di controllo da parte della struttura regionale stessa.
5. Dichiarazione congiunta (sottoscritta dal progettista, dal costruttore e dal direttore dei lavori, ciascuno per quanto di sua competenza) con la quale viene certificata la rispondenza delle opere eseguite al progetto per il contenimento dei consumi energetici depositato presso i competenti uffici comunali prima dell'inizio dei lavori; nei casi in cui, per il tipo di intervento, non sia risultato necessario procedere a detto deposito, la certificazione di conformità viene sostituita da una dichiarazione con la quale il Direttore dei lavori attesta la non necessità del progetto per il contenimento dei consumi energetici;
6. Richiesta del certificato prevenzione incendi (purché accompagnata da Dichiarazione di Inizio Attività) o verbale di collaudo rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o documentazione equipollente, nei casi previsti dalla legge;
7. Collaudo impianti tecnologici, nei casi previsti dalla legge ovvero copia dell'attestazione di avvenuto deposito presso l'ufficio comunale competente delle dichiarazioni di conformità o di rispondenza degli impianti ai sensi art. 7 D.M. 37/2008;
8. Certificazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi dell'edificio (D.P.C.M. 05/12/1997, Allegato A, Tabella B) rilasciata da tecnico corrispondente alla figura professionale di cui all'art. 2, comma 6, della L. 447/1995; in caso in cui assieme al titolo edilizio per l'esecuzione dei lavori sia stata depositata la relazione previsionale sui requisiti acustici passivi a firma di professionista abilitato è possibile presentare in alternativa dichiarazione attestante la rispondenza alla relazione da parte del Direttore dei Lavori;
9. Denuncia di accatastamento con attestazione di avvenuta presentazione presso l'Agenzia del Territorio;



10. Dichiarazione redatta da un tecnico abilitato che attesti l'esecuzione delle opere nel rispetto delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/89 e D.M. 236/89 e al presente Regolamento;
11. Fascicolo della sicurezza di cui all'art. 91 c. 1 lett. b del D.Lgs. 81/2008;
12. Documenti previsti dal D.P.G.R. 75/R/2013 in tema di dispositivi di sicurezza in copertura, se dovuti;
13. Collaudo opere di urbanizzazione realizzate a scapito oneri di urbanizzazione ovvero altri adempimenti risultanti da convenzionamento con l'Amministrazione;
14. Dichiarazione dell'avvenuto allacciamento all'acquedotto pubblico ovvero, in caso d'impossibilità di tale allacciamento, della provenienza della fornitura di acqua corredata da analisi di laboratorio che ne certifichino la potabilità;
15. Dichiarazione dell'avvenuto allacciamento alla pubblica fognatura ovvero, autorizzazione allo scarico al di fuori della pubblica fognatura ai sensi di legge;
16. Attestazione prestazione energetica ai sensi L.R. 39/2005 e D.P.G.R. 17/R/2010;
17. Dichiarazione sul sistema di approvvigionamento dell'impianto di riscaldamento;
18. Licenza di Esercizio (per i vecchi impianti), oppure copia del Numero di Matricola rilasciato dal Comune, se presente, riferite ad ascensori o montacarichi presenti nel fabbricato.
19. La documentazione di cui ai commi che precedono, deve essere presentata in originale o copia, purché accompagnata da autocertificazione ai sensi di legge che ne attesti la conformità all'originale.
20. Se la documentazione di cui ai commi che precedono è già stata depositata con la comunicazione di fine lavori, è sufficiente richiamare il protocollo e l'elenco di quanto già depositato ed agli dell'ufficio.

### **SCHEDA PE-08– PROGRAMMA AZIENDALE**

Alla richiesta di approvazione del P.M.A.A. dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) l'anagrafica aziendale;
- b) inquadramento urbanistico riferito a P.I.T., P.T.C.P. e R.U.C.;
- c) la descrizione della situazione attuale dell'azienda con riferimento a:
  1. la superficie fondiaria aziendale individuata in termini catastali (acquisita in data non anteriore a 6 mesi dalla presentazione) e graficamente rappresentata, con l'indicazione delle parti interessate dal programma aziendale;
  2. la superficie agraria utilizzata, comprensiva degli ordinamenti colturali in atto;
  3. la determinazione delle ore lavoro necessarie alla conduzione dell'azienda sulla base dell'ordinamento colturale sopra indicato conformemente alle previsioni di cui all'art. 2 dell'allegato A del decreto del presidente della giunta regionale 18 febbraio 2008, n. 6/R (Regolamento di attuazione del Capo II della legge regionale 27 luglio 2007, n. 45 (Norme in materia di imprenditore e imprenditrice agricoli e di impresa agricola);
  4. gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali;
  5. gli edifici esistenti con specificazioni in termini di ubicazione, volumi complessivi e superfici utili (sia con riferimento ai parametri urbanistici art. 72 delle Norme Generali del R.U., sia superfici nette e volumi lordi vuoti per pieno – rif. art. 2.3 c.d Allegato 3a PTC Provinciale), legittimità urbanistico-edilizia, tipologia e caratteristiche costruttive, stato di manutenzione ed effettiva utilizzazione a carattere residenziale o produttivo (in particolare dovrà essere specificata la presenza e stato di conservazione degli edifici classificati di Rilevante Valore Architettonico);
  6. l'individuazione, delle eventuali risorse paesaggistiche e ambientali oggetto di trasformazione a seguito dell'attuazione del programma, raffrontandola con la cartografia del Piano Strutturale, con particolare riferimento alle seguenti tipologie:
    - 6.1) le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;
    - 6.2) le alberature segnaletiche di confine o di arredo;
    - 6.3) gli individui arborei fuori foresta tutelati ai sensi della normativa vigente;
    - 6.4) le formazioni arboree d'argine di ripa o di golena;
    - 6.5) i corsi d'acqua naturali o artificiali;
    - 6.6) la rete scolante artificiale principale;
    - 6.7) le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti;
    - 6.8) i manufatti aventi valore paesaggistico, storico o testimoniale censiti dagli enti pubblici territoriali;
    - 6.9) la viabilità rurale esistente;



- 6.10) invarianti strutturali del territorio aperto così come definite dalla Disciplina del Piano Strutturale:
- il sistema delle acque sotterranee,
  - le invarianti di natura idrogeologica,
  - la morfologia dei versanti,
  - la maglia agraria,
  - le caratteristiche qualitative dei terreni,
  - il rapporto tra edificato e aree non edificate,
  - il sistema agricolo di produzione e trasformazione dei prodotti,
  - le aree territoriali di pregio paesaggistico;
- 7) la descrizione degli interventi programmati e della situazione aziendale a regime in ordine a:
8. l'utilizzazione delle superfici aziendali e gli ordinamenti colturali adottati;
9. le eventuali attività programmate e connesse a quelle agricole;
10. la determinazione delle ore lavoro necessarie alla conduzione dell'azienda sulla base dell'ordinamento colturale a regime conformemente all'articolo 2, allegato A del D.P.G.R. 6/R/2008;
11. gli eventuali interventi di miglioramento ambientale connessi con le attività di trasformazione colturale programmate e gli eventuali interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici di cui all'articolo 42, comma 8, lettera e) della L.R. 1/2005;
12. gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali necessari per il raggiungimento degli obiettivi programmati;
- 13) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari per migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché per il potenziamento delle strutture produttive e delle attività connesse accompagnata da idonea rappresentazione grafica, articolata a seconda dell'intervento edilizio prospettato, evidenziando:
- A). gli edifici esistenti ritenuti non necessari e non coerenti con le finalità economiche e strutturali del programma e non più collegati o collegabili, anche con adeguamenti edilizi, all'attività programmata, con la individuazione delle relative pertinenze;
- b). gli edifici da realizzare (parametri volumetrici e superficiali di cui al precedente co. 1 lett. c) num. 5), in rapporto di stretta funzionalità con gli interventi programmati sui fondi rurali, con indicazioni in termini di ubicazione, volumi e superfici utili, tipologia, caratteristiche costruttive e porzioni dell'azienda cui ciascun edificio è riferito;
- c). gli edifici esistenti, con l'individuazione delle superfici dell'azienda cui ciascun edificio sia funzionale, nonché gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento e mutamento della destinazione d'uso agricola di cui all'articolo 43, comma 4, della l.r. 1/2005;
- 14) la verifica di conformità degli interventi programmati con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del comune (con particolare riferimento alle invarianti strutturali ed agli aspetti paesaggistici) ed al PTCP della Provincia;
- 15) una relazione concernente gli effetti attesi degli interventi programmati sulle risorse ambientali e paesaggistiche;
- 16) l'indicazione di massima dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso. Tale indicazione consiste in un coerente crono-programma delle attività con indicati:
- . gli interventi agronomici;
  - . gli interventi di miglioramento ambientale ove previsti;
  - . gli interventi di natura edilizia;
- 17) dichiarazione asseverata di tecnico incaricato che certifichi la regolarità urbanistica ed edilizia di tutti gli immobili presenti sul fondo oggetto del presente piano;
- 18) percorso urbanistico dell'azienda ed indicazione di terreni in affitto e compravendite effettuate negli ultimi dieci anni con raffronto delle modifiche succedutesi nella consistenza dell'azienda, soprattutto in presenza di piani aziendali precedenti;
- 19) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e Albo Imprenditori Agricoli a titolo Professionale;
- 20) ricognizione di tutti gli impianti di scarico fognario di tutti gli edifici, loro recapito finale e relazione in merito alla loro messa a norma ai sensi delle norme vigenti.

## PROCEDIMENTI URBANISTICI

**Articolo 11. Piani Attuativi**

1. I piani urbanistici attuativi sono strumenti di dettaglio adottati ed approvati dal Consiglio Comunale secondo le procedure della L.R. 1/05 e della L.R.65/2014 sono:

- a) I Piani di Lottizzazione (PL) di cui all'art.115 della L.R.65/2014
- b) I Piani Particolareggiati (PP) di cui all'art.116 della L.R.65/2014
- c) I Piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP) di cui all'art.117 della L.R.65/2014
- c) I Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) di cui all'art.118 della L.R.65/2014
- d) I Piani di Recupero del patrimonio edilizio (PdR) di cui all'art.118 della L.R.65/2014

**Articolo 12. Contenuto dei Piani Attuativi**

1 Lo strumento urbanistico Piano Attuativo potrà essere di iniziativa e/o realizzazione pubblica o privata.  
2 La disciplina per la formazione di tali Piani e i loro contenuti sono definiti dall'art. 110 e succ. della L.R. 65/2014 e s.m.i..

3 I Ove non diversamente specificato dal presente Regolamento Edilizio i piani attuativi dovranno essere costituiti quantomeno dai seguenti elaborati:

- a) planimetria di zona in scala 1:2000 aggiornata estesa alla zona compresa entro mi 100 dal perimetro dell'area da lottizzare
- b) estratto di R.U. in scala 1:2000 aggiornata estesa alla zona compresa entro mi 100 dal perimetro dell'area da lottizzare;
- c) estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento aggiornato sullo stato attuale delle proprietà aggiornata estesa alla zona compresa entro mi 100 dal perimetro dell'area da lottizzare;
- d) elenco delle particelle, loro consistenza, nome dei proprietari esteso all'intera area d'intervento;
- e) planimetria, in scala 1:500 o 1:1000, che illustri lo stato di fatto e di diritto dell'area oggetto di intervento. La planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:
  - orientamento;
  - quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo;
  - ragioni di confinanza: sagome degli edifici esistenti e loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate, servitù, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati, ed ogni altro elemento utile;
  - rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.);
- f) documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
- g) rilievo strumentale del terreno, in scala 1:500 o 1:1000, con quote altimetriche;
- h) calcolo analitico e totale della Superficie territoriale d'intervento;
- i) rilievo delle unità edilizie esistenti con particolare riferimento a quelle di valore storico o ambientale per le quali dovrà essere presentata una relazione storico architettonica;
- l) relazione geologica di fattibilità;
- m) progetto planivolumetrico che illustri, con una relazione e con gli elaborati in scala 1:200 o 1:500, ciò che dell'esistente si intende conservare, i nuovi corpi di fabbrica, la consistenza e la destinazione d'uso dei fabbricati, la sagoma degli edifici e la loro sezione massima, le superfici fondiari di pertinenza di ciascun fabbricato, le sistemazioni esterne, i servizi e gli impianti tecnologici, nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che si intendono eseguire, incluse eventuali opere di regimazione idraulica.
- n) illustrazione mediante plastico o fotomontaggi dell'inserimento dell'intervento sotto il profilo urbanistico ed ambientale, se richiesto;
- o) relazione estimativa che contenga le specifiche di capitolato, le quantità ed i prezzi unitari, analitici e totali delle opere e delle aree da cedere e da realizzare con l'intervento;
- p) schema di convenzione che disciplini i termini e le modalità d'attuazione dell'intervento.

4 Il Piano di Recupero dovrà essere altresì redatto nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni stabilite dal comparto di recupero ove ricade l'immobile, secondo gli allegati norme del Regolamento Urbanistico e/o Piano Operativo



5. I piani attuativi di iniziativa privata perdono efficacia nel caso in cui, entro cinque anni dalla approvazione dello strumento Urbanistico, non sia stata stipulata la relativa convenzione.

6.. L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui alla lettera p) può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso, per ogni stralcio funzionale nella convenzione sono quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.

### **Articolo 13. Norme comuni a tutte i procedimenti urbanistici**

1. Contestualmente alla presentazione di una pratica -urbanistica all'Amministrazione Comunale, deve essere sempre redatto un elenco con i documenti presentati, debitamente compilato e firmato.

2. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:

- identificazione del Comune;
- oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della normativa regionale vigente;
- indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
- indicazione del proprietario, dell'eventuale committente e del progettista;
- numero ed oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.

3. Nel caso di presentazione su supporto cartaceo si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune;
- le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate;
- gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati;
- le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo;
- tutti gli elaborati tecnico-grafici depositati dovranno essere firmati da tutti i richiedenti e dal progettista e presentati in unica copia in caso di deposito della SCIA, in duplice copia in caso di istanza di permesso di costruire, sempre che non vi sia la contestuale richiesta di acquisizione di pareri, nulla-osta, etc.

4. Nel caso di presentazione su supporto informatico si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- tutti gli elaborati dovranno essere debitamente quotati, non valendo più la verifica di misurazione ottenibile con il supporto cartaceo;
- tutti gli elaborati tecnico-grafici, le istanze, l'eventuale modulistica da allegare e comunque tutta la documentazione richiesta e da depositare dovranno essere firmati con firma digitale dal professionista incaricato e dalla proprietà, almeno che la stessa presenti apposita delega alla firma ed alla presentazione della istanza e della documentazione allegata.

5. Gli elaborati di cui ai punti: 4 e 5 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto, ove necessario.

6. Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda da concordare con l'ufficio con preferenza per i colori verde e blu.

7. L'elenco degli elaborati risulta allegato nelle relative schede dei procedimenti urbanistici di riferimento in base alla tipologia di intervento.

### **SCHEDA PA01 – Piani di lottizzazione**

#### **Articolo 14. I Piani di Lottizzazione potranno essere di iniziativa privata.**

Elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione.

Sono costituiti dagli elaborati di cui alle lettere A,B,C,D, E, F, G; di cui ai P.P. inoltre dovranno essere presentati i seguenti documenti e/o elaborati:

- A) PLANIMETRIA DI ZONA in scala 1:2000;
- B) ESTRATTO DI R.U. in scala 1:2000;



- C) ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE o tipo di frazionamento aggiornato sullo stato attuale delle proprietà;
- D) ELENCO DELLE PARTICELLE, loro consistenza, nome dei proprietari esteso all'intera area d'intervento;
- E) PLANIMETRIA, IN SCALA 1:500 o 1:1000, che illustri lo stato di fatto e di diritto dell'area oggetto di intervento.
- F) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA dei luoghi e delle preesistenze  
la Documentazione fotografica generale e di dettaglio dell' area, proporzionata alla natura e complessità del medesimo con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa, dell'immobile  
La documentazione fotografica dovrà essere estesa all'ambiente circostante in modo tale da consentire una corretta valutazione del progetto in rapporto al contesto. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente riguardanti immobili di valore storico architettonico, la documentazione fotografica di dettaglio dovrà essere estesa a tutti gli elementi menzionati in detta analisi o comunque significativi ai fini della valutazione della qualità del progetto.
- G) RILIEVO STRUMENTALE DEL TERRENO, in scala 1:500 o 1:1000, con quote altimetriche;
- H) CALCOLO ANALITICO e totale della Superficie territoriale d'intervento;
- I) RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITÀ;
- M) PROGETTO PLANIVOLUMETRICO che illustri, con una relazione e con gli elaborati in scala 1:200 o 1:500, i nuovi corpi di fabbrica, la consistenza e la destinazione d'uso dei fabbricati, la sagoma degli edifici e la loro sezione massima, le superfici fondiari di pertinenza di ciascun fabbricato, le sistemazioni esterne, i servizi e gli impianti tecnologici, nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che si intendono eseguire, incluse eventuali opere di regimazione idraulica.  
Il progetto planivolumetrico dovrà essere costituito dai seguenti elaborati:  
1 - Planimetria, con quote altimetriche, in scala 1:500 della lottizzazione progettata. Tale planimetria dovrà indicare distintamente le aree destinate alla urbanizzazione primaria e secondaria e quelle destinate alla edificazione.  
\*Le aree destinate alla urbanizzazione primaria dovranno essere distinte in:  
- strade di lottizzazione comprendenti la sede viabile (sia veicolare che pedonale) e le eventuali fasce verdi a corredo;  
- spazi di sosta e parcheggio;  
- eventuali aree destinate a particolari impianti di urbanizzazione primaria;  
- aree di verde elementare attrezzato.  
\*Le superfici di tali aree dovranno rispettare i parametri stabiliti per le singole zone dalle norme relative.  
\* Le aree destinate alla urbanizzazione secondaria di pertinenza della lottizzazione dovranno contenere le indicazioni delle destinazioni delle attrezzature previste nel complesso residenziale o industriale o artigianale, dei volumi e delle superfici coperte di ciascuna attrezzatura.  
2 Planimetria in scala 1:500/ 1:200 delle aree destinate a verde con l'indicazione di massima delle alberature e delle varie essenze e della loro ubicazione.  
3 Profili e sezioni in scala 1:500, 1:200.  
4 Progetto in scala 1:500 della rete di smaltimento liquami degli edifici raccordata con la fognatura principale.  
5 Ubicazione delle cabine per l'energia elettrica con indicazione della rete di distribuzione da studiarsi in collaborazione con l'ENEL.  
6 Disegni delle eventuali sistemazioni previste al fine di raggiungere la idoneità dei terreni oggetto della lottizzazione.  
7 Le misure delle varie aree sopra descritte con la quantificazione della loro incidenza, percentuale; il totale dovrà corrispondere a quello dell'area complessiva della lottizzazione.  
In apposite tabelle dovranno essere indicate:  
- l'area totale della lottizzazione con i coefficienti urbanistici proposti a confronto con quelli DEL Piano Operativo;  
- la superficie coperta nei singoli lotti;  
- il numero complessivo degli abitanti computati convenzionalmente nella misura di 1 abitante ogni 100 mq. di volume residenziale;  
- i mq. per abitante destinate rispettivamente ad attrezzature collettive, a verde pubblico attrezzato, a parcheggi pubblici e, per le lottizzazioni industriali o artigianali, la percentuale delle aree aventi le suddette destinazioni sulla intera superficie.
- L) ILLUSTRAZIONE MEDIANTE PLASTICO O FOTOMONTAGGI dell'inserimento dell'intervento sotto il profilo urbanistico ed ambientale, se richiesto;



M) RELAZIONE ESTIMATIVA che contenga le specifiche di capitolato, le quantità ed i prezzi unitari, analitici e totali delle opere e delle aree da cedere e da realizzare con l'intervento;

N) SCHEMA DI CONVENZIONE che disciplini i termini e le modalità d'attuazione dell'intervento fra Comuni e operatori

"1. Nei piani di lottizzazione, la convenzione fra comune e proprietari, da trascriversi a cura di questi ultimi, contiene:

1a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui alla lettera b);

1b) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. La quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

1c) i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere;

1d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

2. L'efficacia dei titoli abilitativi all'edificazione, nell'ambito dei singoli lotti, è subordinata alla presenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, relativi all'intero piano".

O) DALLA NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE (stralcio delle NTA dello strumento urbanistico relativo alla zona oggetto di PDL e quella particolareggiata del piano) indicanti

-le modalità di intervento per ciascuna "unità minima di intervento". Nel rispetto della disciplina particolareggiata dello strumento urbanistico di base, il Piano di Recupero può articolare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in più sottocategorie;

•allineamenti planivolumetrici ed altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;

•destinazioni d'uso ammesse per ciascuna "unità minima di intervento";

•standards di parcheggio da recuperare in rapporto a ciascuna destinazione d'uso, con riferimento all'art. 18 della L. 765/1968;

•sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con indicazione dei materiali da impiegarsi;

•tipo di vegetazione eventualmente da collocare;

•materiali da impiegarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, colori da rispettare etc;

•tipo di recinzione da adottare;

•relazione di fattibilità geo-morfologica degli interventi, sismica ed idraulica

P) DALLE DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA EVENTUALE PEREQUAZIONE URBANISTICA contenuta nelle previsioni o alle forme di compensazione urbanistica di cui agli artt. 100 e 101 della L.R. 65/2014)

Q) DALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA CHE DÀ COMPIUTAMENTE CONTO DELLA COERENZA ESTERNA ED INTERNA e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio- economici per l'uso del territorio.

## SCHEMA PA02 – Piani Particolareggiati - Piani per l'edilizia economica e popolare - Piani per gli insediamenti produttivi

1 Il comune può dare attuazione alle previsioni di trasformazione del piano operativo, mediante l'approvazione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica, aventi i contenuti di cui all'articolo 5 del presente allegato al Regolamento Edilizio.

2. L'approvazione dei piani particolareggiati equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste.

3. I comuni possono dotarsi di un piano per la realizzazione di alloggi a carattere economico o popolare nonché delle relative opere di urbanizzazione, ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare).



4 I comuni possono formare altresì un piano delle aree da destinare a insediamenti industriali, artigianali, commerciali e turistici ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847). In tal caso, con riferimento agli insediamenti commerciali, il piano costituisce attuazione delle prescrizioni contenute nella disciplina di cui all'articolo 88, comma 7, lettera h).

5. Le aree da comprendere nel piano di cui al comma 4, sono individuate nell'ambito delle zone destinate a insediamenti produttivi dai piani operativi.

6. Il comune espropria le aree di cui al comma 1, con le modalità e procedure di cui all'articolo 108.

7. La concessione del diritto di superficie ha una durata non inferiore a sessanta anni e non superiore a novantanove anni, salvo nel caso in cui sia effettuata a favore di enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zona delimitata dal piano, per i quali è a tempo indeterminato.

8. Contestualmente all'atto della costituzione del diritto di superficie oppure all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il comune e il superficiario oppure il proprietario, è stipulata una convenzione con la quale sono stabiliti gli oneri a carico del superficiario o dell'acquirente e le sanzioni in caso di inosservanza.

9. L'approvazione dei piani particolareggiati, dei Piani PEEp e PIP equivalgono a dichiarazione di indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste. Il contenuto è analogo a quello dei Piani di Lottizzazione, e sono costituiti dagli elaborati di cui alle lettere A),B),C),D),E),F),G),H),I),L),M),N),O),P),Q), di cui alla scheda PA01 - Piano di Lottizzazione.

Inoltre dovranno essere fornite le seguenti documentazioni ed elaborati:

R) RILIEVO DELLE UNITÀ EDILIZIE ESISTENTI con particolare riferimento a quelle di valore storico o ambientale per le quali dovrà essere presentata una relazione storico architettonica consistente: rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione in scala 1:200;

- destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultano occupati);
- forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, etc);
- struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o istituti, comunali, etc.)
- caratteristiche costruttive del fabbricato;
- presumibile epoca di costruzione (compresa l'epoca delle principali modificazioni subite dal medesimo fabbricato);
- eventuale individuazione e descrizione di particolari carenze di carattere strutturale, igienico, sanitario e tecnologico).

### SCHEDA PA03 – Piani di recupero del patrimonio edilizio

1. I piani di recupero del patrimonio edilizio possono essere di iniziativa pubblica o privata.

2. I piani di cui al comma 1, attuano il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree ricadenti all'interno del perimetro delle zone connotate da condizioni di degrado espressamente individuate dal piano operativo nel rispetto delle indicazioni del piano strutturale. Le previsioni dei piani di recupero sono finalizzate alla conservazione, alla riqualificazione, anche mediante ricostruzione ove necessario, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso, e possono attuarsi anche attraverso interventi di completamento, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica.

3. Per la loro attuazione, i piani di recupero individuano unità minime di intervento, costituite dall'insieme degli edifici e delle correlate aree libere sulle quali i piani stessi intervengono in modo unitario e contestuale.

4. Oltre ai contenuti di cui alla scheda PA02 (PP, PEEp, PIP), i piani di recupero comprendono la disciplina tecnica per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al comma 2. Inoltre dovranno essere fornite le seguenti documentazioni ed elaborati:



S) ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI STORICHE DEL TESSUTO URBANISTICO della zona interessata dall'intervento ed analisi dei livelli di degrado;

### SCHEDA PA04 – Programmi complessi di riqualificazione insediativa

1. I programmi complessi di riqualificazione insediativa costituiscono strumenti di programmazione attuativa assimilati a piani attuativi. Essi sono finalizzati al recupero e alla riqualificazione degli insediamenti esistenti anche attraverso interventi di nuova edificazione. Tali programmi, puntando sulle qualità delle prestazioni del sistema insediativo, si caratterizzano per una pluralità di funzioni, di tipologie d'intervento e di operatori, con il coinvolgimento di risorse pubbliche e private.

3. I programmi di riqualificazione insediativa ricomprendono in particolare:

- a) programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);
- b) programmi di recupero urbano di cui all'articolo 11 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- c) ogni altro programma di riqualificazione insediativa comunque denominato, individuato ai sensi della legge statale.

4. I programmi complessi di riqualificazione insediativa contengono:

- a) uno studio di fattibilità degli interventi, con particolare riferimento ai tempi di cantierabilità;
- b) il progetto preliminare degli interventi pubblici e privati che il soggetto proponente, diverso dall'amministrazione comunale, si dichiara disposto a realizzare;
- c) la valutazione degli effetti attesi sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, della mobilità, sociale ed economico che la realizzazione degli interventi proposti comporta;
- d) i termini di inizio ed ultimazione dei lavori nonché l'individuazione dei beni soggetti ad espropriazione ai sensi dell'articolo 108 della L.R. 65/2014.

### SCHEDA PA05 – PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO

1. Nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento, sono assoggettate dal piano operativo a progetto unitario convenzionato.

2. Analogamente ai Piani attuativi il progetto unitario convenzionato è corredato da:

- a) la relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna delle scelte progettuali;
- b) l'individuazione progettuale di massima delle eventuali opere d'urbanizzazione integrative correlate all'intervento;
- c) l'assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento, comprensivo dell'indicazione delle masse, delle altezze e dei prospetti delle costruzioni esistenti e di progetto;
- d) la localizzazione degli eventuali spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- e) la normativa tecnica di attuazione, ove necessaria;
- f) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento.

3. La convenzione specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. Possono costituire, tra l'altro, oggetto della convenzione:

- a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di facoltà edificatorie;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del d.lgs. 163/2006;
- c) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.



5. Il comune approva il progetto unitario convenzionato ed il relativo schema di convenzione mediante un unico atto.

6. Il termine di validità del progetto unitario convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

7. In caso di dimostrata effettiva impossibilità e con il consenso delle residue proprietà ricadenti nel perimetro del PUC, il progetto unitario potrà essere presentato per comparti funzionali, in ogni caso dovranno comprendere almeno il 50% dell'intera area perimetrata come PUC)

8. Il Comune potrà in ogni tempo nei modi di legge progettare, approvare e realizzare direttamente opere di urbanizzazione primaria in tutto o in parte ricadenti in aree perimetrare IDC. In tal caso la convenzione di cui al precedente n.1 dovrà prevedere oltre alla corresponsione dell'intero contributo di cui all'art.184 della L.R. 65/2014 anche la cessione gratuita delle aree sulle quali insistono le opere realizzate o , ove già ablate, la restituzione con relativi interessi delle somme corrisposte agli aventi diritto a titolo di indennità di espropriazione e occupazione

