

COMUNE DI TERNI

REGOLAMENTO EDILIZIO

Allegato 1

Documentazione da porre a corredo delle istanze

Adempimenti - procedimenti

Sommario

Capo I - Gli interventi edilizi e i titoli abilitativi

- 1 i titoli abilitativi
- 2 attività edilizia libera - senza titolo abilitativo edilizio
- 3 interventi urgenti
- 4 varianti parziali e varianti sostanziali
- 5 scavi e rinterri
- 6 interventi per manufatti- precari, per manufatti stagionali e per manufatti stagionali diversi da quelli indicati al D.P.R. 380/01 art- 6 c.1 lett. e-bis
- 7 opere di arredo urbano
- 8 chioschi ed edicole
- 9 soggetti legittimati alla domanda di P.d.C. ed alla presentazione della SCIA e della CILA
- 10 presentazione domanda di permesso di costruire e della SCIA
- 11 documentazione a corredo della domanda di P.d.C. e della SCIA
- 12 documentazione a corredo della SCIA e procedimento
- 13 Domanda di autorizzazione paesaggistica. Documentazione a corredo e procedimento
- 14 Titoli abilitativi. Ulteriore documentazione da allegare in casi particolari
- 15 atti di assenso di altre amministrazioni: documentazione
- 16 certificazione preventiva sull'esistenza dei vincoli
- 16 bis Procedimento ordinario DPR 160/2010:
 - a. Istanza di Procedimento Unico (art. 7 comma 2)
 - b. Raccordi procedurali con strumenti Urbanistici (art. 8 comma 2)
- 16 ter Progetto preliminare /parere preventivo (art. 9 DPR 160/2010)
- 17 richieste di voltura e contestazioni titoli abilitativi e autorizzazioni uniche
- 18 richieste di proroga dei termini di efficacia dei titoli

Capo II - Contributo di costruzione

- 19 onerosità degli interventi
- 20 oneri di urbanizzazione
- 21 costo di costruzione
- 22 Parametri per la determinazione del contributo di costruzione

Sezione I - Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

- 23 Tabelle Parametriche (1/ 2/ 2 bis a)/ 2 bis b/ 2 ter/ 2 quater)
- 24 scomputo del contributo di costruzione con intervento edilizio diretto

Sezione II - Criteri per la determinazione del costo di costruzione

- 25 Nuove costruzioni o ampliamenti residenziali - parte prima
- 26 Nuove costruzioni o ampliamenti residenziali - parte seconda
- 27 Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente
- 28 Determinazione del costo di costruzione per edifici non destinati alla residenza

Sezione III - Criteri per la riduzione del contributo per interventi che conseguono la sostenibilità ambientale

- 29 Art. 51 comma 1 RR 2/2015
- 30 Art. 51 comma 2 RR 2/2015
- 31 Art. 51 comma 3 RR 2/2015

Sezione IV – Criteri per la corresponsione del contributo di costruzione- Rateizzazioni

- 32 Permesso di costruire
- 33 Segnalazione Certificata Inizio Attività e Comunicazione Inizio lavori asseverata

Sezione V – Criteri interpretativi e modalità applicative

- 34 Modalità di calcolo ai fini del contributo di costruzione dei piani interrati
- 35 Onerosità mutamenti dei locali accessori e pertinenziali in vani ad uso abitabile, produttivi e servizi
- 36 Esonero del contributo di costruzione e dotazioni territoriali nel centro storico

Capo III – Pareri per interventi in centro storico e ulteriori misure a tutela del decoro

- 38 Pareri per interventi in centro storico
- 38 bis Parere del referente per il Piano del Colore
- 38 ter Ulteriori disposizioni sul Recupero Urbano e la Sicurezza Pubblica

Capo IV- L'esecuzione dei lavori

- 39 i termini di inizio e fine lavori
- 40 il direttore dei lavori

- 41 il coordinatore per l'esecuzione dei lavori
- 42 la comunicazione di inizio ed ultimazione dei lavori
- 43 documenti da conservare presso il cantiere
- 44 cartello di cantiere
- 45 determinazione di punti fissi di allineamento e quote
- 46 organizzazione del cantiere
- 47 occupazione di aree pubbliche ai fini del cantiere

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

- 48 Piani attuativi. Documentazione a corredo
- 49 Criteri per la monetizzazione
- 50 procedure e modalità di pagamento
- 51 Convenzioni e Atti Unilaterali d'obbligo

Capo VI – Gestione Opere di Urbanizzazione a scomputo, parziale o totale del Contributo di Costruzione. Procedure

- 52 Procedura e soglie
- 53 Procedura di collaudo
- 54 Contenuti minimi del Certificato di Regolare Esecuzione/Collaudo e relativi allegati
- 55 Funzionamento e composizione della Commissione di Collaudo
- 56 Verifiche in corso d'opera
- 57 Oneri accessori ai lavori di urbanizzazione
- 58 Rivalutazione automatica delle garanzie fideiussorie
- 59 Penali
- 60 Sanzioni

Capo VII - Procedimento per il rilascio di permessi di costruire convenzionati prevalentemente residenziali ai sensi art. 28 bis del D.P.R. 380/01 e art. 102 del R.R. 2/2015

- 61 Fasi procedurali del permesso convenzionato prevalentemente residenziale

Capo VIII - Disposizioni organizzative, transitorie e finali

- 62 Responsabile del SUAPE
- 63 Relazioni e coordinamento con gli uffici comunali
- 64 Atti di microrganizzazione
- 65 Raccordo con le norme vigenti
- 66 Abrogazioni

ALLEGATI

- T3 – Schede 1,2,3 (Gestione procedimenti di cui al Capo VI)
- T4 – Schema tipo di Convenzione e Atto unilaterale d'obbligo
- T5 – Aree soggette al parere dell'ufficio piano del colore D.G.C. n. 103/2023 (Allegato AO_Colore_Planimetria "A" alla delibera)

Capo I - Gli interventi edilizi e i titoli abilitativi

1. I titoli abilitativi

- 1 Gli interventi edilizi, con esclusione dei casi previsti di cui al successivo punto 2), sono soggetti al titolo abilitativo prescritto dalle norme vigenti in relazione alla tipologia d'intervento cui essi appartengono e la loro realizzazione è subordinata alla corresponsione del contributo di costruzione dovuto, salvi i casi di esonero, in base alle norme in materia.
- 2 I titoli abilitativi in materia edilizia sono il permesso di costruire e la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).
- 3 L'esecuzione degli interventi in ambiti vincolati ai sensi della parte terza del D.lgs. 42/2004 è altresì soggetta a preventiva autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del medesimo Decreto legislativo e del D.P.R. n. 31/2017, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla stessa disciplina in materia paesaggistica.
- 4 Gli interventi debbono essere conformi alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale generali e attuativi, sia vigenti che adottati, nei regolamenti edilizi, nella pianificazione territoriale-paesistica, nonché ai piani di settore. Gli stessi devono rispettare i vincoli esistenti sull'area o immobile oggetto di intervento.
- 5 Ai fini della verifica di conformità agli strumenti urbanistici degli interventi di cui ai precedenti articoli, salvo esplicita diversa prescrizione contenuta negli stessi strumenti o disposta dalla legge, dal regolamento o da atti di indirizzo regionali, si considerano sempre compatibili con le previsioni di ogni zona del territorio comunale:
 - a) gli interventi di recupero del patrimonio abitativo edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d) di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i., con i limiti ivi stabiliti;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - d) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di disposizioni di legge.
- 6 Nelle zone destinate dallo strumento urbanistico a pubblici servizi con vincolo preordinato all'espropriazione e nelle zone di rispetto delle strade e delle ferrovie, gli interventi di cui al precedente comma sono consentiti subordinatamente alla presentazione di un atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il proprietario, in caso di esproprio delle aree soggette a tale vincolo e di quelle necessarie per l'ampliamento delle sedi viarie o ferroviarie, rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere previste nel corrispondente titolo abilitativo edilizio. L'atto di sottomissione non è dovuto per vincoli preordinati all'esproprio che risultino decaduti e non reiterati;
- 7 La domanda di permesso di costruire e la segnalazione certificata di inizio attività sono prodotte dal soggetto legittimato di cui al punto 9) ed in favore di questi è altresì rilasciato il permesso di costruire. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie conseguita in sede amministrativa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili e/o alle opere realizzate in virtù del titolo abilitativo, o comunque da esso interessati, né pregiudica in nessun caso eventuali diritti dei terzi.
8. I titoli abilitativi sono trasferibili assieme all'immobile ai successori o aventi causa, l'efficacia temporale degli stessi e le cause di decadenza sono disciplinate dalla legge regionale;
9. Fatte salve eventuali proroghe di validità dei titoli disposte con provvedimenti governativi di carattere emergenziale e relativa disciplina, l'efficacia del permesso di costruire ed eventuali proroghe dei termini sono disciplinate dall'art. 121 della L.R. 1/2015 e s.m.i. Essa è pari ad anni 4 (quattro) dalla comunicazione di inizio lavori, il mancato inizio nel termine di anni uno ivi disposto, non comporta decadenza del titolo, in questo caso l'intervento edilizio dovrà essere comunque eseguito nel termine massimo di anni 5 (cinque) dalla data di rilascio del permesso. Decorso detto termine si applicano le disposizioni regionali soprarichiamate. I termini di efficacia della SCIA, sono pari ad anni quattro decorrenti dalla data di presentazione della segnalazione, come previsto all'art. 125 comma 6 della L.R. 1/2015 e s.m.i.

2. Attività edilizia Libera - senza titolo abilitativo edilizio

1. Fatte salve le prescrizioni del PRG, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, possono essere realizzate in assenza di titolo abilitativo, senza alcuna comunicazione preventiva al Comune, o con comunicazione come previsto dall'allegato, le opere previste dall'art. 6 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i., come integrate dal D.M. 02/03/2018 (Glossario Unico Opere Libere), nonché quelle previste dall'art. 118 comma 1 della L.R. 21/01/2015, n. 1., dall'art. 21 comma 3 del R.R. n. 2/2015 come modificato dal R.R. n. 5/2023

| REGIME GIURIDICO | CATEGORIA DI INTERVENTO | PRINCIPALI OPERE | | N | |
|--|---|--|--|---|----|
| | | OPERA | ELEMENTO | | |
| Edilizia Libera (D.P.R. n. 380/2001, art. 6 c. 1, lett. a); art.3, comma 1, lett. a) (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia-attività 1) | Manutenzione ordinaria Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione,rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti | Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.) | Pavimentazione esterna e interna | 1 | |
| | | Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate) | Intonaco interno e esterno | 2 | |
| | | Riparazione, sostituzione, rinnovamento | Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene) | 3 | |
| | | Riparazione, sostituzione, rinnovamento | Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico | 4 | |
| | | Riparazione, sostituzione, rinnovamento | Rivestimento interno e esterno | 5 | |
| | | Riparazione, sostituzione, rinnovamento | Serramento e infisso interno e esterno | 6 | |
| | | Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Inferriata/Altri sistemi anti intrusione | 7 | |
| | | Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate) | Elemento di rifinitura delle scale | 8 | |
| | | | Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate) | Scala retrattile e di arredo | 9 |
| | | | Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma | Parapetto e ringhiera | 10 |
| | | | Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti) | Manto di copertura | 11 |
| | | | Riparazione, sostituzione, installazione | Controsoffitto non strutturale | 12 |
| | | | Riparazione, rinnovamento | Controsoffitto strutturale | 13 |
| | | | Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma | Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi | 14 |

| | | | | |
|--|--|---|---|----|
| | | Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma | Ascensore e impianti di sollevamento verticale | 15 |
| | | Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma | Rete fognaria e rete dei sottoservizi | 16 |
| | | Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma | Impianto elettrico | 17 |
| | | Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma | Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas | 18 |
| | | Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma | Impianto igienico e idro-sanitario | 19 |
| | | Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma | Impianto di illuminazione esterno | 20 |
| | | Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma | Impianto di protezione antincendio | 21 |
| | | Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma | Impianto di climatizzazione | 22 |
| | | Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma | Impianto di estrazione fumi | 23 |
| | | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma | Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione | 24 |
| | | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma | Punto di ricarica per veicoli elettrici | 25 |
| Edilizia Libera (D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c.1, lett. a-bis) | Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II – Edilizia- attività 2) | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma | Pompa di calore aria-aria | 26 |
| Edilizia Libera D.lgs. n. 128/2006, art. 17 | Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc (d.lgs. n. 128/2006, art. 17) | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma | Deposito di gas di petrolio liquefatti | 27 |
| Edilizia Libera (D.P.R. n. 380/2001, | Eliminazione delle barriere architettoniche Interventi volti all'eliminazione di | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante | Ascensore, montacarichi | 28 |
| | | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma | Servoscala e assimilabili | 29 |

| | | | | |
|---|--|--|--|----|
| art. 6, c. 1, lett. b) | barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 21) | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Rampa | 30 |
| | | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario | 31 |
| | | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Dispositivi sensoriali | 32 |
| Edilizia Libera (D.P.R. n. 380/2001, art.6, c. 1, lett. c) | Attività di ricerca nel sottosuolo Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 23) | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie | 33 |
| Edilizia Libera (D.P.R. 380/2001, art. 6, c.1, lett. d) | Movimenti di terra Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 24) | Manutenzione, gestione e livellamento | Terreno agricolo e pastorale | 34 |
| | | Manutenzione e gestione | Vegetazione spontanea | 35 |
| | | Manutenzione e gestione | Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura. | 36 |
| Edilizia Libera (D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e) | Serre mobili stagionali Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II – Edilizia- attività 25) | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio | 37 |
| Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-ter) | Pavimentazione di aree pertinenziali Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice | Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento | Intercapedine | 38 |
| | | Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento | Locale tombato | 39 |
| | | Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento | Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi | 40 |

| | | | | |
|---|--|---|--|-----------|
| | <p>di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati</p> <p>(d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 27)</p> | <p>Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento</p> | <p>Vasca di raccolta delle acque</p> | <p>41</p> |
| <p>Edilizia Libera (D.P.R. n. 380/2001, art. 6,c. 1, lett. e- quater) e L. 34/2022 (modifica comma 5 dell'art. 7 bis del D.Lgs. 28/2011)</p> | <p>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici</p> <p>Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.</p> <p>(d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II – Edilizia- attività 28)</p> <p>L. 34/2022 modifica dell'art. 7 bis del D.Lgs. 28/2011</p> <p>Art. 21 comma 5 del Regolamento Regionale n. 2/2015 come modificato con Regolamento regionale n. 5/2023</p> | <p>Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento.</p> <p>Per effetto di quanto previsto dalla L. 34/2022 che ha modificato l'art. 7 bis del D.Lgs. 28/2011: "l'installazione, con qualunque modalità, anche nelle zone A degli strumenti urbanistici comunali, come individuate ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, ivi compresi strutture, manufatti ed edifici già esistenti all'interno dei comprensori sciistici, e la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei predetti edifici o strutture e manufatti, nonché nelle relative pertinenze, compresi gli eventuali potenziamenti o adeguamenti della rete esterni alle aree dei medesimi edifici, strutture e manufatti, sono considerate interventi di manutenzione ordinaria e non sono subordinate all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati, ivi compresi quelli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, a eccezione degli impianti installati in aree o immobili di cui all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, individuati mediante apposito provvedimento amministrativo ai sensi degli articoli da 138 a 141 e fermo restando quanto previsto dagli articoli 21 e 157 del medesimo codice. In presenza dei vincoli di cui al primo periodo, la realizzazione degli interventi ivi indicati è consentita previo rilascio dell'autorizzazione da parte dell'amministrazione competente ai sensi del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. Le disposizioni del primo periodo si applicano anche in presenza di vincoli ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c) , del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, ai soli fini dell'installazione di pannelli integrati nelle coperture non visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici, eccettuate le coperture i cui manti siano realizzati in materiali della tradizione locale".</p> <p>Negli insediamenti che rivestono valore storico e culturale di cui all'articolo 92, è esclusa la realizzazione delle opere pertinenziali di cui al comma 3 lettere g), i), primo periodo, comma 4, lettere b), d) ed i). Nei medesimi insediamenti è consentita, in attuazione dell'articolo 7 bis del d.lgs. 3 marzo 2011, n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante</p> | <p>Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico</p> | <p>42</p> |

| | | | | |
|---|--|---|--|----|
| | | modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.” solo per l’autoconsumo, l’apposizione in copertura di impianti solari termici senza serbatoio di accumulo esterno e fotovoltaici, nel rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137). Gli stessi impianti dovranno essere architettonicamente integrati, disposti in maniera ordinata e regolare e di colorazione simile al manto di copertura esistente. Fermo restando il rispetto dell’articolo 24 della deliberazione della Giunta regionale 420/2007, l’installazione di tali impianti non dovrà essere in contrasto con i valori riconosciuti dai piani di gestione dei siti UNESCO | | |
| Edilizia Libera (D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c.1, lett. e - quinques) | Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II – Edilizia- attività 29) | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate | 43 |
| | | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo | 44 |
| | | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione | 45 |
| | | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo | 46 |
| | | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione | 47 |
| | | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo | 48 |
| | | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette | 49 |
| | | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo | 50 |
| | | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare | 51 |

| | | | | |
|---|---|---|---|-----------|
| <p>Edilizia Libera (D.P.R. n. 380/2001, art. 3 c. 1, lett. e.5)</p> | <p>Manufatti leggeri in strutture ricettive</p> <p>Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore.</p> <p>(d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 16)</p> | <p>Installazione, riparazione e rimozione</p> | <p>Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati</p> | <p>52</p> |
| <p>Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-bis) previa Comunicazione Avvio Lavori</p> | <p>Opere contingenti temporanee Opere dirette a obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a giorni 180 - per effetto della (lettera così sostituita dall'art. 10, comma 1, lettera c), della legge n. 120 del 2020)</p> <p>(d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 26)</p> | <p>Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione</p> | <p>Gazebo</p> | <p>53</p> |
| | | <p>Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione</p> | <p>Stand fieristico</p> | <p>54</p> |
| | | <p>Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione</p> | <p>Servizi igienici mobili</p> | <p>55</p> |
| | | <p>Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione</p> | <p>Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili</p> | <p>56</p> |
| | | <p>Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione</p> | <p>Elementi espositivi vari</p> | <p>57</p> |
| <p>Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione</p> | <p>Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente</p> | <p>58</p> | | |

2. Sono altresì considerati edilizia libera e qualificati come manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. b-bis) del D.P.R. 380/01 come modificato dall'art. 33-bis, della legge n. 142 del 2022:

gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio o di logge rientranti all'interno dell'edificio, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche; Per tali interventi, seppur in assenza di comunicazione o titolo abilitativo, in considerazione di quanto previsto all'art. 6 comma 1 del D.P.R. 380/01, sono fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e il rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Per effetto, si richiamano comunque gli obblighi contenuti nel Capo III (Pareri per interventi nel centro storico) art. 38 del presente allegato e quelli previsti dal D.Lgs. n. 42/04 e dal D.P.R. 31/2017 negli immobili e aree sottoposti a tutela. Per quanto non contemplato nel presente comma, per tipologie di interventi simili, continua a trovare applicazione quanto previsto all'art. 30 del Regolamento Edilizio Comunale e dall'art. 17 c. 3 lett. b) e c. 6 e 7 del R.R. 2/2015, con relative prescrizioni e modalità di intervento, soggetto a preventivo titolo abilitativo.

3. Sono altresì considerate edilizia libera, ai sensi dell'art. 6 comma 1 e-sexies del D.P.R. 380/01, come modificato con l'art. 5 del DL 14/04/2023 n. 39 convertito con modificazioni in Legge 68/2023, le vasche di raccolta di acque meteoriche per uso agricolo fino a un volume massimo di 50 metri cubi di acqua per ogni ettaro di terreno coltivato, realizzabili anche mediante un unico bacino;
4. Ai sensi dell'art. 6 comma 1 bis della L. 68/2023, limitatamente alla durata della gestione commissariale di cui all'articolo 3 del decreto per la scarsità idrica, agli interventi e alle opere di cui al punto A.19 dell'allegato A annesso al regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 6, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a condizione che gli stessi siano funzionali alle attività agro-silvo-pastorali, realizzati in scavo direttamente sul suolo agricolo, a fondo naturale, senza arginature emergenti dal suolo e senza l'impiego di conglomerati cementizi o altri materiali di natura edilizia.
5. Ai sensi dell'art. 21 comma 3 del Regolamento Regionale n. 2/2015, come modificato con Regolamento Regionale n. 5/2023, fatto salvo il rispetto delle condizioni di cui ai commi 1 e 3, sono realizzabili in attività libera le opere elencate al comma 3 dalle lettere a) alla lettera p);
6. Ai sensi dell'art. 89 della L.R. 1/2015, come modificato con L.R. n. 16/2021, nelle zone agricole sono consentite le attività di edilizia libera consistenti in recinzioni e reti protettive di ridotte dimensioni e realizzate con materiali di scarso impatto visivo, prive di opere murarie di sostegno, immediatamente asportabili e che non comportino alcuna permanente trasformazione del territorio, comunque con aperture per il passaggio pedonale, a protezione delle colture agricole e delle attività zootecniche dalla fauna selvatica, nonché a protezione degli edifici o delle attrezzature ad esse funzionali. Tali recinzioni non devono causare interruzione di strade ad uso pubblico e della sentieristica regionale. Ai sensi del comma 6 bis dell'art. 21 del Regolamento Regionale n. 2/2015, come modificato con R.R. 5/2023, dette recezioni dovranno essere realizzate secondo le seguenti specifiche:
 - a) pali di sostegno in legno semplicemente infissi al suolo, di sezione massima pari a 10 cm di lato o di diametro;
 - b) altezza massima pari a 125 cm;
 - c) rete a maglia romboidale di colore marrone o verde, con altezza da terra tale da garantire il passaggio della piccola fauna selvatica, ad eccezione dei casi di protezione delle colture agricole.

Resta fermo quanto previsto in materia dalle specifiche normative di settore;

7. Sono eseguiti senza titolo abilitativo ma soggetti a comunicazione inizio lavori asseverata (CILA) gli interventi di

cui all'art. 118 comma 2 della L.R. 1/2015 e s.m.i. e quelli previsti all'art. 119 del D.L. N. 34 DEL 2020 (ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, come modificato dall'art. 33 del D.L. n. 77 del 2021) CILA – SUPERBONUS.

8. Gli interventi in CILA devono essere preventivamente comunicati al Comune con apposito modello approvato dalla Regione, allegando i documenti indicati al comma 3 dello stesso art. 118. Per la comunicazione è obbligatoria la presentazione in modalità telematica ai sensi della DGC 265 del 27.09.2017, della D.D. n. 3047 del 29.09.2017 e della D.D. 1695 del 20/05/2019, allo Sportello SUAPE tramite la piattaforma disponibile sul sito dell'Amministrazione. Le comunicazioni presentate con modalità diverse sono dichiarate irricevibili. In casi eccezionali, debitamente comprovati, connessi al mancato funzionamento del sistema, il Dirigente del SUAPE può autorizzare la presentazione con altre modalità.
9. Alla comunicazione degli interventi di cui all'art. 118 comma 2 della L.R. 1/2015, sono allegati:
 - a) le autorizzazioni previste come obbligatorie dalle normative di settore, fatti salvi i casi in cui queste possono essere sostituite da autocertificazione;
 - b) le necessarie certificazioni o asseverazioni comunque denominate, rese da tecnici abilitati a termini di legge;
 - c) relativamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c), e) ed f), i dati identificativi dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori, l'eventuale direttore dei lavori e i documenti in materia di regolarità contributiva delle imprese;
 - d) relativamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c), e) ed h), l'elaborato progettuale e la dichiarazione di un tecnico abilitato che asseveri, sotto la propria responsabilità, la conformità agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti per l'attività edilizia vigenti. Tale dichiarazione non è dovuta per le opere di cui al comma 2, lettera b) pubbliche o di pubblica utilità, e lettera e) ricadenti negli insediamenti di cui agli articoli 96 e 97 delle norme regolamentari Titolo II, Capo I per le quali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 74, comma 1. La dichiarazione assevera altresì il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti, il rispetto delle norme in materia di dotazioni territoriali e funzionali minime, nonché gli aspetti di compatibilità previsti dall'articolo 127;
10. Per gli interventi di CILA SUPERBONUS valgono le relative disposizioni nazionali sul modello unificato e contenuti minimi di cui all'Accordo della Conferenza Unificata del 04/08/2021, pubblicato in G.U. del 23/08/2021. Per essi è comunque previsto l'obbligo della presentazione in modalità telematica per il tramite del portale SUAPE.
11. Per l'installazione di impianti da fonti rinnovabili si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 03/03/2011 n. 28 e s.m.i. e del Regolamento Regionale 29 luglio 2011, n. 7 (Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili) come modificato ed integrato dal Regolamento Regionale 12/07/2022 n. 4 e s.m.i.

3. Interventi urgenti

1. Qualora ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone o per l'integrità dei beni, può procedersi, anche in assenza di titolo abilitativo, all'inizio ed esecuzione delle opere strettamente necessarie alla rimozione delle condizioni di pericolo ed aventi carattere di reversibilità.
2. L'esecuzione di dette opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario e del professionista, ove incaricato, anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo.
3. E' fatto obbligo al proprietario di dare, entro le successive 48 ore, comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori, della natura ed entità delle opere nonché delle ragioni per cui si è reso necessario procedere con urgenza, e di dar luogo, nei successivi 30 giorni, agli adempimenti previsti dalle norme vigenti in funzione del tipo di intervento ricorrente, ivi compresi quelli in materia contributiva.
4. Per interventi urgenti negli immobili tutelati ai sensi della Parte Seconda Titolo I del Codice dei Beni Culturali si applicano le disposizioni di cui all'art. 27 e comunque del Capo III Sezione I del D.Lgs. n. 42/04.

4. Varianti parziali e varianti sostanziali

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

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

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

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

5. Il permesso ad eseguire varianti parziali ai titoli edilizi comporta la verifica della eventuale variazione del contributo di costruzione anche nel caso di presentazione di S.C.I.A. L'eventuale conguaglio dovrà essere pagato entro 10 giorni dal rilascio del permesso o prima della conclusione del procedimento di verifica della S.C.I.A. su richiesta degli uffici. Per quanto riguarda l'aggiornamento del contributo deve farsi riferimento a quanto stabilito all'art. 52 commi 3 e 4.

6. Se le variazioni da apportare sono tali da configurare una o più delle fattispecie previste dall'art. 139 della L.R. 21/01/2015, n. 1, ovvero tali da comportare un organismo edilizio integralmente diverso da quello approvato, in base alla definizione di cui all'art. 143 della L.R. 21/01/2015, n. 1, dette variazioni si intendono sostanziali. Per la loro esecuzione, è necessario richiedere ed ottenere un nuovo titolo abilitativo edilizio che è rilasciato in conformità alla strumentazione urbanistica ed edilizia ed alle leggi vigenti al momento della presentazione delle istanze e del rilascio dei corrispondenti titoli abilitativi.

7. fatto salvo quanto previsto dall'art. 139 della L.R. 21/01/2015, n. 1, non si considerano variazioni essenziali le variazioni del numero di unità immobiliari che non incrementino contemporaneamente le superfici utili, il numero dei piani e che non comportino incremento del carico urbanistico;

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

9. per le varianti sostanziali, è comunque dovuta una nuova comunicazione di inizio e fine lavori, fatte salve le precedenti comunicazioni relative al procedimento originario se già iniziato.

5. Scavi e reinterri

1. Si definiscono "scavi e reinterri" quegli interventi sul territorio che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardano le attività di miniere, cave e torbiere.
2. Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi.
3. Gli scavi e i reinterri che riguardino la coltivazione di cave o torbiere o le normali attività agricole non comportano trasformazione urbanistico-edilizia del territorio.
4. Sui terreni sia in pendenza che in piano non è consentito, di norma, eseguire scavi di sbancamento o riporti di terreno o di altro materiale, tesi a modificarne l'andamento.
5. Per i movimenti di terra deve farsi riferimento a quanto stabilito nella D.G.R. n. 1373 del 20.12.2023.

6. Interventi per manufatti precari, per manufatti stagionali e per manufatti stagionali diversi da quelli indicati al D.P.R. 380/01 art- 6 c.1 lett. e-bis

1. Si definiscono "*Interventi per manufatti precari*" quelli volti a installare manufatti di facile asportabilità, e per opere "*stagionali*" opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimossi al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 180 (centottanta) giorni come previsto all'art. 6 comma 1 lett. e-bis del DPR 380/01 come modificato con la L.

120/2020, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale. Sono classificati come edilizia libera ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e-bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e descritti ai punti 54, 55,56,57,58 del D.M. 2/3/2018 redatto ai sensi dell'art. 1 comma 2 del D.Lgs. 25/11/2016 e recepito all'art. 118 comma 1 lettera l) septies della L.R. 1/2015 e s.m.i. Il termine indicato nelle citate disposizioni deve intendersi superato da quello introdotto dalla L. 120/2020 (180 giorni).

2. Nelle zone sottoposte a tutela paesaggistica di cui alla Parte Terza Titolo I del Codice dei Beni Culturali si applicano le disposizioni di cui all'Allegato A punto A.16 del D.P.R. 31/2017 (per il solo periodo dello svolgimento della manifestazione e comunque per un periodo non superiore a 120 giorni) e B. 25 (autorizzazione paesaggistica semplificata) per quelle con periodo superiore a 120 giorni e inferiore a 180. Per l'installazione esterna poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali tende, pedane, paratie laterali, frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura e prive di parti in muratura o strutture stabilmente infisse al suolo si applica quanto previsto al punto A.17 dell'Allegato A al D.P.R. 31/2017. Negli immobili e nelle aree sottoposte a tutela di cui alla Parte Seconda Titolo I del Codice dei Beni Culturali, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.Lgs. 42/04 tutti gli interventi devono essere preventivamente autorizzati ai sensi dell'art. 21. Le pubbliche piazze, vie, strade, e altri spazi urbani, laddove rientranti nell'ambito dei Centri Storici, ai sensi del comma 1 e del comma 4, lettera g), dell'articolo 10 del decreto legislativo n. 42 del 2004 sono qualificabili come "beni culturali" indipendentemente dall'adozione di una dichiarazione di interesse storico-artistico ai sensi degli articoli 12 e 13 del Codice. Tali beni appartenenti a soggetti pubblici sono, quindi, da considerare beni culturali *ope legis*, rispetto ai quali trovano necessaria applicazione le norme di tutela di cui alla parte II del Codice fino a quando non intervenga una espressa verifica di interesse in senso contrario ex art.12. Nel caso di apposita concessione di occupazione di suolo pubblico, autorizzazione per lo svolgimento di manifestazioni temporanee o di altra autorizzazione amministrativa dovranno essere rispettate le sopraindicate disposizioni, oltre quelle di sicurezza e di rispetto del codice della strada.
3. Si definiscono "*Interventi per manufatti stagionali diversi da quelli di cui all'art. 6 c.1 lett. e-bis del D.P.R. 380/01*" quelli funzionali a soddisfare esigenze, reiterate ad ogni stagione e/o permanenti, e che vanno pertanto considerati come idonei ad alterare lo stato dei luoghi, con incremento del carico urbanistico, a nulla rilevando la precarietà strutturale del manufatto, la rimovibilità della struttura e l'assenza di opere murarie, posto che il manufatto non precario (es.: gazebo, chiosco, dehor) non è deputato ad un suo uso per fini contingenti, ma è destinato ad un utilizzo finalizzato ad essere reiterato nel tempo, in quanto stagionale o per effetto di concessione all'uso del suolo pubblico per periodi superiori a 180 giorni, senza rimozione e rinnovabili. La '*precarietà*' dell'opera, che esonera dall'obbligo del possesso del permesso di costruire, postula un uso specifico e temporalmente limitato del bene e non la sua stagionalità la quale non esclude la destinazione del manufatto al soddisfacimento di esigenze non eccezionali e contingenti, ma permanenti nel tempo. Sono pertanto soggetti a titolo abilitativo edilizio. Nelle zone sottoposte a tutela paesaggistica di cui alla Parte Terza Titolo I del Codice dei Beni Culturali si applicano le disposizioni di cui al punto B.26 dell'Allegato B del D.P.R. 31/2017. Negli immobili e nelle aree sottoposte a tutela di cui alla Parte Seconda Titolo I del Codice dei Beni Culturali, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.Lgs. 42/04 tutti gli interventi devono essere preventivamente autorizzati ai sensi dell'art. 21 del Codice Beni Culturali. Le pubbliche piazze, vie, strade, e altri spazi urbani, laddove rientranti nell'ambito dei Centri Storici, ai sensi del comma 1 e del comma 4, lettera g), dell'articolo 10 del decreto legislativo n. 42 del 2004 sono qualificabili come "beni culturali" indipendentemente dall'adozione di una dichiarazione di interesse storico-artistico ai sensi degli articoli 12 e 13 del Codice. Tali beni appartenenti a soggetti pubblici sono, quindi, da considerare beni culturali *ope legis*, rispetto ai quali trovano necessaria applicazione le norme di tutela di cui alla parte II del Codice fino a quando non intervenga una espressa verifica di interesse in senso contrario ex art.12.
4. Nel caso di apposita concessione di occupazione di suolo pubblico, autorizzazione per lo svolgimento di manifestazioni temporanee o di altra autorizzazione amministrativa dovranno essere rispettate le sopraindicate disposizioni, oltre quelle di sicurezza e di rispetto del codice della strada.

7. Opere di arredo urbano

1. Si definiscono "opere di arredo urbano" a titolo esemplificativo:
 - espositori

- dissuasori e paletti, collegati o meno fra di loro con catenelle;
 - transenne;
 - paracarri;
 - fioriere;
 - altri elementi di arredo come panchine, portabiciclette;
 - specchi parabolici.
 - lapidi, cippi, elementi scultorei
 - bacheche e punti informativi
 - nuove tende e tendoni e loro eventuali sostituzioni
 - panchine e cestini
 - punti vendita automatizzati
 - nuovi dispositivi di illuminazione esterni ed apparecchi illuminanti
 - cabine punti telefonici
 - cartelloni pubblicitari
 - segnaletica specialistica e turistica
 - torrette telefoniche per taxi
 - armadi per apparecchiature telefoniche e similari e altri manufatti per impianti tecnologici
 - cassette poste e buche impostazione
 - apparecchiature informative a rete
 - pensiline per il trasporto pubblico e paline per fermate
2. Le suddette opere e quant'altro di similare come tipologia, disciplinate dal titolo IV del regolamento edilizio, non necessitano di titolo abilitativo ma per la loro disciplina si rimanda ai piani di settore di cui al comma IV dell'art. 114 del Regolamento edilizio. Nel caso in cui dette opere siano installate su suolo pubblico, esse dovranno essere autorizzate dal competente Ufficio Occupazione Suolo Pubblico.

8. Chioschi ed edicole

1. Fino all'approvazione del *piano dei chioschi, delle edicole e degli ambulanti* di cui all'art. 114 del Regolamento Edilizio, la realizzazione di chioschi o edicole è subordinata a titolo abilitativo edilizio;
2. Sul suolo pubblico o di uso pubblico, ad esclusione delle sedi destinate al traffico veicolare ed a parcheggio, sono urbanisticamente compatibili le strutture che rispettino i requisiti di pertinenzialità di cui all'art. 21 comma 1 del R.R. 2/2015 e s.m.i., di superficie utile coperta non superiore a mq 30,00, funzionali alle attività destinate a pubblici esercizi di somministrazione e ristoranti;
3. Il rilascio-del provvedimento unico con relativo endoprocedimento del titolo abilitativo edilizio per gli interventi di cui al comma precedente, nonché i nulla osta in materia paesaggistica, il nulla osta preventivo alla presentazione della Scia commerciale, l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico ed il disciplinare/convenzione che autorizza l'insediamento sono subordinati ad apposito atto di indirizzo della Giunta Comunale;
4. Ai fini del rispetto delle distanze, per gli interventi di cui al 2° comma si applicano le norme del codice civile.
5. I proprietari di chioschi o di edicole esistenti che risultano in regola con le normative di settore e muniti di regolare autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico utilizzato, debbono presentare istanza per il titolo abilitativo che dovrà prevedere, di norma, anche l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, ferma restando la superficie complessiva calpestabile preesistente e fatto salvo l'eventuale incremento strettamente necessario per motivi igienici o di sicurezza che, comunque, non può comportare complessivamente superfici superiori ai limiti di cui al 2° comma. L'istanza per l'adeguamento deve essere presentata nel termine di 12 mesi dalla data di entrata in vigore del presente allegato tecnico.
6. Per i proprietari di chioschi e edicole esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento è consentita la deroga all'adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza per comprovata impossibilità tecnica.
7. Nelle zone di cui all'art. 92 del R.R. 2/2015, i chioschi e le edicole dovranno essere progettate, sia per forme che per materiali, nel rispetto del contesto e delle valenze storiche ed architettoniche dell'ambiente circostante, ed in tal senso dovrà essere acquisito il parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ai fini del rilascio del permesso di costruire. In ogni zona, comunque, è prescritta l'altezza massima di mt. 5,00.

9. Soggetti legittimati alla domanda di permesso a costruire e alla presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della Comunicazione inizio lavori asseverata CILA e CILAS

- 1 La domanda per il rilascio di permesso a costruire, la segnalazione certificata di inizio attività e la

comunicazione inizio lavori asseverata sono prodotte dal soggetto legittimato, in base alla legge, allo svolgimento dell'attività edilizia.

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

10. Presentazione della domanda di permesso di costruire, della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

- 1 La domanda preordinata al rilascio del permesso a costruire e la segnalazione certificata di inizio attività sono prodotte allo SUAPE dal soggetto legittimato di cui al precedente punto 9).
- 2 La domanda di permesso e la segnalazione certificata sono redatte in base alla apposita modulistica approvata dalla Regione, e sono sottoscritte con le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000, dal soggetto legittimato e dal professionista abilitato. Ad esse sono allegati i documenti e gli elaborati di cui ai seguenti punti 11) e 12).
- 3 Per le domande, segnalazioni e comunicazioni, nonché per le autorizzazioni uniche e quelle paesaggistiche è obbligatoria la presentazione in modalità telematica ai sensi della DGC 265 del 27.09.2017, della D.D. n. 3047 del 29.09.2017 e della D.D. 1695 del 20/05/2019 e successive, allo Sportello SUAPE tramite la piattaforma disponibile sul sito dell'Amministrazione. Le comunicazioni presentate con modalità diverse sono dichiarate irricevibili. In casi eccezionali, debitamente comprovati, connessi al mancato funzionamento del sistema, il Dirigente del SUAPE può autorizzare la presentazione con altre modalità.
- 4 Eventuali altre attività soggette a obbligatorietà di presentazione in modalità telematica sono stabilite con Determinazione Dirigenziale della Direzione competente con le modalità ivi stabilite.

11. Documentazione a corredo della domanda per il rilascio del permesso di costruire e della segnalazione certificata di inizio attività

Per la presentazione di istanze, segnalazioni volte al rilascio del titolo abilitativo edilizio è necessario effettuare un corretto rilievo dello stato di fatto ed attestare la legittimità dell'edificio oggetto di trasformazione edilizia ai sensi dell'art. 9 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i., dell'art. 139 bis della L.R. 1/2015 e s.m.i. e dell'art. 9 bis del Regolamento Edilizio.

Ai fini del rispetto delle previsioni urbanistico-edilizie e delle quantità assegnate dal PRG il riferimento per le consistenze è esclusivamente quello risultante dall'applicazione dei parametri definiti dal sistema informatico su cui è stato elaborato il piano stesso.

L'interessato al rilascio del titolo abilitativo può richiedere al competente servizio della Direzione Urbanistica

l'attestazione della esatta consistenza del lotto in termini planimetrici, come risultante dalla suddetta strumentazione, fatte salve le rettifiche d'ufficio derivanti dall'aggiornamento della base catastale. Tale certificazione definisce le consistenze al momento della richiesta e produce i relativi effetti giuridici fino all'ultimazione e all'agibilità degli interventi edilizi. Nel caso in cui il tecnico incaricato sia in grado di effettuare autonomamente detta misurazione, la domanda dovrà essere corredata da apposita autocertificazione di conformità ai parametri definiti dal sistema informatico del Comune. L'ufficio può comunque effettuare una verifica dell'esatta consistenza con richiesta di attestazione alla Direzione Pianificazione Territoriale – Ufficio Pianificazione, nel caso di contestazioni esse si svolgono in contraddittorio tra la stessa direzione e il richiedente o suo incaricato, con un limite di tolleranza che deriva dagli standard relativi alla scala di rappresentazione grafica dei singoli elaborati.

Per quanto attiene gli elaborati minimi deve farsi riferimento a quanto previsto dalla D.G.R. 700/2017 e successive delibere regionali di aggiornamento della modulistica unificata. Nella allegata tabella al quadro "note" sono indicati gli ulteriori contenuti stabiliti dal Comune per rendere coerenti i contenuti degli elaborati con il regolamento edilizio e le NTA di PRG, come previsto dalla citata Delibera di Giunta Regionale.

| I | Descrizione | Descrizione Contenuto | Scala (minima) | Formato PDF (minimo) (Dbi 150 a colori) | Note |
|-----|---|--|----------------------------|---|--|
| II | Planimetria catastale | Planimetria catastale relativa alla zona interessata dagli interventi aggiornata dal progettista, per un raggio di almeno 200 ml. In caso di vincolo dei terreni ai fini dell'applicazione dell'indice della densità edilizia vanno indicate le particelle interessate. | 1:2000 | A3 | La planimetria del catasto (VAX) è in A3. Deve essere identificato il foglio catastale col numero delle particelle oggetto di intervento e di quelle delle ditte confinanti di data non anteriore a 3 mesi o accompagnato da autocertificazione di aggiornamento. Il lotto e/o l'immobile interessati devono essere appositamente delimitati |
| III | Certificato/visura catastale | copia con identificazione delle particelle oggetto di intervento di data non anteriore a 3 mesi accompagnato da autocertificazione di aggiornamento. In caso di obbligo del vincolo dei terreni ai fini dell'applicazione dell'indice di densità edilizia vanno indicate le particelle interessate. | | A4 | Formato A4 |
| IV | Estratto Planimetria del PRG/P. di F. vigente e adottato | Planimetria relativa all'estratto del PRG/P. di F. vigente e adottato e relativa normativa tecnica di attuazione interessata | 1:2000 1:1000 | A4 | Una pagina per ogni tipo di "estratto" dal PRG (strutturale, operativo, vincoli, ect) specificando la tematica rappresentata, ed individuando il lotto/edificio oggetto di intervento |
| V | Estratto Planimetria del piano attuativo Eventuale | Planimetria estratta dall'eventuale strumento attuativo con l'indicazione degli elementi significativi ed indispensabili per la redazione del progetto (fili fissi, massimo ingombro, distacchi, consistenza piano volumetrica e destinazioni d'uso ammesse) e relativa normativa tecnica di attuazione interessata | Quella del piano attuativo | A4 | Per ogni elemento necessario al progetto ripetere n pagine secondo le tematiche necessarie per l'intervento. |
| VI | Planimetria localizzazione opere oggetto di intervento | Planimetria del lotto/area interessato dall'intervento nel rapporto (1:500) contenente l'indicazione: <ul style="list-style-type: none"> • degli elementi necessari a determinare l'esatta ubicazione delle opere da realizzare, con l'indicazione dei limiti delle eventuali diverse previsioni del PRG/P.di.F. che interessino l'area oggetto di intervento • delle distanze delle opere da realizzare | 1:500 | A3 | la planimetria contiene il piano quotato e i profili del terreno ante e post intervento al fine di valutare l'entità dei movimenti terra. Dovrà essere indicata l'esatta ubicazione dell'edificio oggetto dell'intervento con riportate |

| | | | | | |
|------|---|---|-------|----|--|
| | | <p>rispetto ai confini e/o fabbricati limitrofi</p> <ul style="list-style-type: none"> delle larghezze stradali e delle principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un caposaldo certo | | | <p>le distanze di questo riferite ad un caposaldo certo, dai confini, dalle strade, dagli allineamenti dello strumento urbanistico e dai fabbricati esistenti dei quali dovrà essere indicata sia l'altezza che l'esistenza di eventuali pareti finestrate frontistanti l'immobile oggetto di intervento</p> |
| VII | <p>Planimetria sistemazione ambientale dell'area di intervento</p> <p>Eventuale</p> | <p>Planimetria nel rapporto (1:500) contenente l'indicazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> dell'ubicazione, del numero e delle specie delle alberature esistenti della sistemazione di progetto dell'area scoperta, con le relative opere di arredo urbano da realizzare, se prospicienti aree o vie pubbliche, compresi schemi grafici dei particolari costruttivi in scala 1:200 delle alberature da impiantare, con specifico riferimento alla fattispecie prevista all'art. 82, comma 2 R.R. 2/2015 delle piante di olivo presenti nell'area di pertinenza dell'intervento con riferimento all'art. 94 della l.r. 1/2015 | 1:500 | A3 | <p>la planimetria contiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> il piano quotato e i profili del terreno ante e post intervento al fine di valutare l'entità dei movimenti terra la posizione delle eventuali alberature presenti sull'area di intervento, oltre a quelle tutelate da leggi e da regolamenti recinzioni, viabilità interna, marciapiedi e pavimentazioni, delle modalità di accesso e fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici inclusa l'indicazione del diritto qualora sia previsto l'utilizzo di aree non pubbliche sistemazioni a verde con il posizionamento delle essenze preesistenti conservate e di quelle di nuovo impianto con specifico riferimento alla fattispecie prevista al comma 6 dell'art. 61 della L.R. n°27/2000, dell'art. 55 delle N.T.A. di PRG con verifica dell'indice di permeabilità dei suoli secondo la vigente strumentazione urbanistica |
| VIII | <p>Planimetria degli spazi pubblici ed accessibilità</p> <p>Eventuale</p> | <p>Planimetria nel rapporto (1:500) contenente l'indicazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> degli spazi o superfici finalizzati al reperimento di eventuali dotazioni territoriali di verde e parcheggio con relativi computi analitici (calcolo e verifica superfici reperite nel rispetto delle linee guida adottate dall'Amministrazione di cui alla D.G. C. n. 92 del 01/04/2015) delle modalità di accesso e di fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici inclusa l'indicazione del diritto qualora sia previsto l'utilizzo di aree non pubbliche dei disegni relativi alle opere per lo smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri); qualora manchi la fognatura deve essere indicato il progetto dell'impianto di smaltimento conforme alle disposizioni della normativa vigente e del contenuto della relazione geologica e relativa certificazione del tecnico abilitato | 1:500 | A3 | <p>eventuali atti pubblici, assenti o autorizzazioni</p> <p>I disegni relativi alle opere per lo smaltimento vanno prodotti anche nel caso di opere e interventi di smaltimento già esistenti. Eventuali particolari almeno alla scala 1:20</p> |

| | | | | | |
|-----------|--|---|---------|-------|--|
| | | | | | |
| IX | Piante, prospetti e sezioni edificio | <ul style="list-style-type: none"> • Piante dell'edificio/opera in progetto, adeguatamente quotate al fine di valutare volumi e superfici, inerenti in caso di edificio, tutti i piani con la relative destinazioni d'uso, sia dei singoli vani che delle unità immobiliari, nonché della copertura. Per ciascun vano o locale oltre alla funzione dovrà essere indicata la superficie netta • Prospetti dell'edificio/opera in progetto riportanti le quote essenziali con indicazione della facciata avente la massima altezza. Qualora l'opera sia localizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, deve essere riportata l'indicazione dell'esistenza dei fabbricati limitrofi con relativo ingombro e delle eventuali caratteristiche architettoniche particolari • due sezioni significative e quotate dell'edificio/opera in progetto di cui, in caso di edificio, almeno una in corrispondenza della scala ed una nel senso parallelo alle pendenze delle falde del tetto, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto e/o delle aree contermini di proprietà di soggetti terzi • Dichiarazione, relazione ed elaborati grafici o illustrativi relativi alla dimostrazione del rispetto delle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche | 1:100 | A3 | nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti o di varianti in corso d'opera, è necessario che si alleggi anche uno stato sovrapposto tra lo stato precedente e quello in progetto con diversa colorazione per le demolizioni e le nuove realizzazioni. |
| X | Documentazione Fotografica | Documentazione fotografica della zona o degli immobili interessati dalle opere nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, con i punti di presa indicati in apposita planimetria | 300 dpi | 10x15 | Inserire una pagina iniziale che individua sulla pianta le posizioni dalle quali sono state scattate e numerarle. Le foto debbono rappresentare tutte le pareti dell'edificio esistente |
| XI | Relazione tecnica della progettazione | A. relazione tecnica descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione e per l'inserimento nel contesto esistente, della qualità di materiali da rivestimento o di parametro esterno, nonché degli allacci ai servizi (scarico delle acque bianche e nere, approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento rifiuti, gas-metano con eventuali schemi grafici delle reti e dei relativi allacci). La relazione dovrà illustrare, ove necessario, le valutazioni effettuate dal progettista affinché il progetto risulti conforme alla normativa comunale o sovraordinata in attuazione della DGR 852/2015, la relazione deve inoltre contenere l'analisi degli elementi costruttivi e decorativi che caratterizzano | | A4 | Dovrà essere altresì indicato e autocertificato: <ul style="list-style-type: none"> - L'individuazione motivata della categoria e della qualificazione giuridica dell'intervento; - la sussistenza o meno di opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'intervento oggetto dell'istanza ovvero all'impegno degli interessati, in base a convenzione o atto d'obbligo, di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla |

| | | | | | |
|-----|---|--|--|----|--|
| | | <p>l'edificio, la classificazione dell'edificio ai sensi della stessa DGR e deve descrivere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica nel caso si tratti di elementi sottoposti solo a restauro • La documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio • La relazione sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende eseguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture. <p>B. Dati tecnici riassuntivi da cui risultino:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i dati relativi alle prescrizioni o limitazioni poste dal PRG/P. di F., dal piano attuativo e dai piani di settore con le indicazioni progettuali che dimostrino il rispetto di dette prescrizioni o limitazioni interessanti l'area/edificio oggetto di intervento • la superficie del lotto con il computo della parte edificabile • calcoli analitici del rapporto di copertura, della superficie coperta e/o della superficie utile coperta e della volumetria, in funzione degli indici ammessi dallo strumento urbanistico generale o attuativo, consentite nel lotto e quelle da realizzare • la superficie degli spazi destinati a dotazioni territoriali per parcheggio e verde pubblico e privato con dimostrazione del rispetto dei limiti posti dallo strumento urbanistico generale o attuativo o dalla normativa regionale • il numero degli alloggi • la superficie utile coperta destinata ad attività produttive e servizi • la superficie di vendita nel caso di attività commerciali • il numero dei posti letto previsti nel caso di attività turistico-produttive • i dati relativi agli interventi obbligatori, ai materiali ed alle tecniche di cui al Titolo I, Capo I, Sezione VII del R.R. 2/2015 in materia di sostenibilità ambientale. <p>I dati sul rispetto dei requisiti di protezione acustica dell'edificio, se dovuti</p> <p>C. Documentazione atta a documentare il rispetto della normativa in materia di prevenzione delle cadute dall'alto di cui alla l. r. 16/2013 ed al R.R. 5/2014.</p> <p>D. Riferimenti normativi in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed Illustrazione delle previsioni progettuali per il rispetto degli stessi, corredata, ove previsto, da grafici ed asseverazione</p> | | | <p>realizzazione dell'intervento oggetto del permesso;</p> <ul style="list-style-type: none"> - che il progetto è stato redatto in conformità alle leggi vigenti in materia urbanistica ed edilizia e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti e non in contrasto con quelli eventualmente adottati, nonché alle norme del presente Regolamento ed a quelle igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti. In particolare dovranno essere individuate le prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle norme di legge e di regolamento applicate all'intervento di trasformazione oggetto dell'istanza ed esplicitate le motivazioni che ne giustificano la conformità; - che tutti i dati sia grafici che numerici, riportati sugli elaborati di progetto e sul quadro riepilogativo, con particolare riguardo alla rappresentazione dello stato dei luoghi, al rispetto delle distanze minime ed ai conteggi per la determinazione di superfici, volumetrie e parcheggi, sono esatti e rispondono al vero |
| XII | Dati inerenti scavi e riporti di terreno (Eventuale) | Scheda che indica le quantità di scavi e i riporti di terreno, nonché le modalità di realizzazione, | | A4 | |

| | | | | | |
|---------------|--|--|-------|----|---|
| | | di accertamento, deposito e utilizzo delle terre e rocce conseguenti le opere di scavo ai sensi della DGR n. 674 20/5/2013, n. 461, nonché dalle vigenti normative di settore (D.lgs. 152/82006 e D.L. n. 69/2013 convertito con modificazioni dalla L. 98/2013 – art. 8 L. 164/2014) | | | |
| XIII | Relazione geologica ed idraulica (Eventuale) | Relazione geologica ed idraulica anche ai fini del vincolo idrogeologico e dello smaltimento delle acque reflue non in fognatura, nonché del rispetto delle disposizioni del PAI, certificata dal tecnico abilitato | | A4 | |
| XIV | Relazione su tutela vincoli (Eventuale) | Relazione paesaggistica semplificata nella quale sono evidenziate le preesistenze e gli elementi oggetto di tutela, nonché l'incidenza su questi dell'intervento progettato. (In caso di interventi negli ambiti di cui al comma 1 dell'articolo 112 della l.r. n. 1 del 21/1/2015 da sottoporre a parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio) | | A4 | |
| XV | Calcolo contributo di costruzione (Eventuale) | Illustrazione della sussistenza dei presupposti per fruire dell'esenzione parziale o totale ovvero delle modalità di determinazione del contributo con relativo calcolo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, con riferimento alle specifiche normative. Nel caso di edilizia convenzionata dovrà essere prodotto elaborato che documenti la sussistenza dei presupposti, anche dimensionali, stabiliti dal Comune, per accedere a tale regime con schema di convenzione utilizzando quello predisposto dal Comune o, in assenza, quelli regionali per l'edilizia convenzionata (DGR 492/2012) | | A4 | Scheda per il calcolo del contributo di costruzione pubblicata sul presente allegato e sul sito del Comune. Gli elaborati grafici per la verifica della determinazione del contributo dovranno contenere tutti i parametri tecnici (quote planimetriche di dettaglio per singolo vano e indicazione delle superfici nette e delle destinazioni sia residenziali che non residenziali con riferimento corrispondente alle quantità indicate nelle stampato allegato per il calcolo del contributo |
| XVI | Calcolo monetizzazione aree Eventuale | Illustrazione della sussistenza dei presupposti per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici e relativo calcolo | | A4 | |
| XVII | Documentazione vincolo paesaggistico (in caso di interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo ex D.Lgs. 42/2004 e qualora la richiesta di autorizzazione sia contestuale e inclusa all'istanza di titolo abilitativo) Eventuale | Documentazione necessaria alla verifica della autorizzazione paesaggistica di cui al DPCM 12.12.2005 e D.P.R. 31/2017 | 1:100 | A3 | |
| XVII I | Elementi progettuali nel caso di realizzazione di pozzi domestici e non domestici | Documentazione necessaria per le opere relative all'escavazione di pozzi e per la richiesta di concessione di attingimenti come previsto dalle vigenti normative | | A4 | |

Per quanto attiene le specifiche tecniche relative alla compilazione e inserimento di elaborati digitali nella piattaforma dello SUAPE devono seguirsi i seguenti criteri:

a) Formati dei file

1. Criteri di scelta

L'indicazione sui formati da adottare è stata operata sulla base dei seguenti criteri: caratteristiche dei formati da utilizzare (aperti e non soggetti a royalty); implicazioni tecnologiche legate alla conservazione nel lungo periodo; prescrizioni desumibili da DPR 160/2010; conformità alle specifiche tecniche e di formato pubblicate sul portale impresainungiorno.gov.it; recepimento delle circolari degli Enti Terzi.

1.1 Formati richiesti

| Tipologia documenti | Formato |
|---|--|
| Elaborati letterali | PDF/A ³ - Portable Document Format/Archiving per l'archiviazione a lungo termine |
| Elaborati tecnici | PDF/A3 - Portable Document Format/Archiving per l'archiviazione a lungo termine DWF ⁴ / DWFx - Design Web Format |
| Allegati provenienti da acquisizione da analogico (scansioni) | PDF/A |
| Documentazione fotografica | PDF/A ⁵ |
| Singole fotografie | PDF/A5 Joint Photographic Experts Group ⁶ - JPG – JPG2000 ⁷ |

1.2 Specifiche tecniche di formato e di rappresentazione degli elaborati progettuali

1. Dimensione (peso) massima di ciascun file: 2 Mbyte
2. Modalità di redazione degli elaborati grafici, in linea con i disposti del vigente Regolamento Edilizio: il file dovrà avere le dimensioni della stampa reale nelle scale grafiche richieste per i diversi tipi di rappresentazione, ai sensi del vigente Regolamento Edilizio dell'Allegato "A" alla DGR 304/2015 così come reiterato dalla DGR 700/2017 - "Elaborati progettuali minimi necessari a corredo delle istanze per i titoli abilitativi"

1.3 Specifiche per l'acquisizione da analogico

| Tipologia documenti – | B/N Colore | Risoluzione max - Dpi |
|--|----------------|--|
| Documenti testuali e grafici | B/N | 150 |
| Documenti testuali scarsamente leggibili | Scala di grigi | 200 |
| Documenti per i quali l'informazione colore sia fondamentale | Colore | 200 |
| Materiale fotografico | Colore | Fino a 400, in relazione alla qualità dell'originale |

I documenti PDF/A sono visualizzabili con qualsiasi reader PDF e producibili sia attraverso prodotti gratuiti a codice sorgente aperto che con prodotti commerciali a pagamento. Per le modalità operative esistono vari tutorial che spiegano come contenere le dimensioni dei files come quello al seguente link <https://it.ccm.net/faq/4620-ridurre-formato-file-pdf>. Si sottolinea che altri formati sono da considerarsi come non ricevibili in quanto proprietari o con possibile presenza di codice dinamico e/o macro.

1.4 Sottoscrizione dei file (firma digitale)

L'unica modalità di sottoscrizione ritenuta accettabile è quella in formato pkcs#7, comunemente noto come p7m. La sottoscrizione dovrà essere conforme alle regole tecniche vigenti, che sono aggiornate periodicamente. <https://www.agid.gov.it/piattaforme/firma-elettronica-qualificata>;

La verifica della firma digitale e la successiva estrazione degli oggetti firmati può essere effettuata con qualsiasi software in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla Deliberazione CNIPA N. 45 - 21 Maggio 2009. Sul sito di AgID è disponibile un elenco dei software di verifica disponibili

12. Documentazione a corredo della segnalazione certificata di inizio attività e procedimento

1. Ai fini della verifica delle condizioni di ammissibilità e dei presupposti e requisiti che consentono l'effettuazione degli interventi previsti, la SCIA deve essere corredata, oltre che della relazione asseverata dal progettista abilitato prevista dalla legge, degli opportuni elaborati, redatti secondo le indicazioni dell'art. 11, necessari a rappresentare e documentare la tipologia di intervento progettato e ad attestare

- la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti;

- il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie in quanto applicabili;

- la sussistenza di eventuali autorizzazioni, nulla-osta, concessioni o altro atto di assenso comunque denominato il cui rilascio sia necessario, per legge o regolamento, preventivamente all'esecuzione degli interventi previsti nella SCIA

2. A seguito della presentazione della SCIA, il Dirigente del Settore competente, verificata la sussistenza delle condizioni di ammissibilità, comunica all'interessato l'avvio del procedimento ed il nominativo del responsabile dello stesso ai sensi degli articoli 4 e 5 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Tale comunicazione è gestita in formato automatizzato con la ricevuta di consegna telematica. Al termine del procedimento di verifica, in caso di esito positivo circa la ricevibilità e la correttezza della documentazione allegata SCIA è inviata apposita comunicazione di conclusione dello stesso procedimento. La documentazione comprovante la sussistenza del titolo abilitante è quella allegata all'istanza telematica nella cartella digitale, ivi comprese le eventuali integrazioni richieste, la comunicazione di conclusione del procedimento non costituisce accertamento di sussistenza dei presupposti e requisiti di legge.

Le fasi ed i termini del procedimento sono indicati nelle corrispondenti disposizioni regionali.

13. Domanda di autorizzazione paesaggistica - Documentazione a corredo e procedimento

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

2. Gli elaborati a corredo della domanda di autorizzazione sono, di norma ed in quanto necessari, quelli individuati al precedente punto 10, integrati dalla relazione paesaggistica prevista nel D.P.C.M. 12.12.2005 e comunque devono essere tali da consentire una valutazione esaustiva degli effetti che le trasformazioni previste producono sui luoghi e sugli immobili tutelati. In detta documentazione devono, inoltre essere evidenziati i motivi per i quali si ritengono compatibili gli interventi di trasformazione proposti con il vincolo di tutela. La documentazione tecnica minima, per la cui redazione ci si può avvalere delle analisi paesaggistiche ed ambientali, con particolare riferimento ai quadri conoscitivi ed ai contenuti dei piani a valenza paesaggistica, disponibili presso le Amministrazioni pubbliche, contiene ed evidenzia:

A) elaborati di analisi dello stato attuale:

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

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

3. Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da

luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio. In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:

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

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

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

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

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

2. area di intervento:

- a) planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione). Sono anche da rappresentarsi le parti identificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;
- b) sezioni dell'intera area in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;

3. opere in progetto:

- a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;
- b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;
- c) testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

4. Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica:

- simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.
- Nel caso di interventi di architettura contemporanea (sostituzioni, nuove costruzioni, ampliamenti), la documentazione dovrà mostrare, attraverso elaborazioni fotografiche commentate, gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento e l'adeguatezza delle soluzioni, basandosi su criteri di congruità paesaggistica (forme, rapporti volumetrici, colori, materiali).

3. Nel caso di autorizzazione semplificata di cui al D.P.R. 31/2017, si applica quanto previsto all'art. 8 "semplificazione documentale",

1. L'istanza di autorizzazione paesaggistica relativa agli interventi di lieve entità è compilata — anche in

modalità telematica — secondo il modello semplificato di cui all'Allegato «C» del D.P.R. 31/2017 ed è corredata da una relazione paesaggistica semplificata, redatta da un tecnico abilitato, nelle forme di cui all'Allegato «D». Nella relazione sono indicati i contenuti precettivi della disciplina paesaggistica vigente nell'area, è descritto lo stato attuale dell'area interessata dall'intervento, è attestata la conformità del progetto alle specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici, se esistenti, è descritta la compatibilità del progetto stesso con i valori paesaggistici che qualificano il contesto di riferimento e sono altresì indicate le eventuali misure di inserimento paesaggistico previste.

2. Alle autorizzazioni semplificate non si applicano le disposizioni del Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 12 dicembre 2005, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 25 del 31 gennaio 2006, recante l'individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti.

3. Per gli interventi di lieve entità che riguardano immobili vincolati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, del Codice medesimo, lettere a), b) e c), limitatamente, per quest'ultima agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, la relazione paesaggistica di cui al comma 1 deve contenere altresì specifici riferimenti ai valori storico-culturali ed estetico-percettivi che caratterizzano l'area interessata dall'intervento e il contesto paesaggistico di riferimento.

4. Alla presentazione della domanda di autorizzazione paesaggistica semplificata si applicano le vigenti disposizioni in materia di amministrazione digitale.

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

1. Ulteriori documenti/elaborati debbono essere presentati in considerazione di quanto previsto dalle disposizioni nazionali, regionali, dalle norme di PRG o piano attuativo e da disposizioni di regolamento.

2. Tali documenti/elaborati possono altresì essere richiesti dal responsabile del procedimento al fine di poter svolgere un'adeguata attività istruttoria.

15. Atti d'assenso di altre amministrazioni: documentazione

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

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

16. Certificazione preventiva sull'esistenza e qualità dei vincoli

1 Preliminarmente alla presentazione di domanda di permesso a costruire o di segnalazione certificata di inizio attività, il soggetto legittimato di cui al precedente punto 8) può richiedere allo Sportello Unico il rilascio di certificazione sulla presenza e qualità dei vincoli di carattere ambientale, urbanistico, idraulico, idrogeologico e su quelli relativi alle infrastrutture a rete che interessano l'area oggetto d'intervento, contenente anche l'indicazione della normativa urbanistica ed edilizia che ha incidenza ai fini dell'edificazione. La domanda di certificazione è corredata da certificazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000 in ordine al possesso del titolo legittimante alla edificazione, nonché planimetria catastale, contenente l'indicazione dell'immobile oggetto di certificazione.

2. La certificazione preventiva, ai sensi dell'art. 115 della L.R. 1/2015, è redatta secondo lo schema approvato con Det. Dir. Regione Umbria n. 3971 del 30/04/2019 pubblicata sul BUR n. 25 del 15/05/2019, è presentata telematicamente per il tramite del portale SUAPE e gestita dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica, è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta. Essa conserva validità per un anno dal rilascio, a meno che non intervengano variazioni sui vincoli o modifiche delle normative urbanistiche ed edilizie.

16 bis - Procedimento ordinario DPR 160/2010:

a) Istanza di Procedimento Unico (art. 7 comma 2)

1. Al di fuori dei casi da presentare attraverso la Segnalazione Inizio Attività Unica e Comunicazioni inizio lavori, le istanze di procedimento unico ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010 sono presentate nel portale del SUAPE per la realizzazione o modifica dell'insediamento, la cessazione e l'esercizio di impianti produttivi di beni e servizi e delle attività di impresa.
2. Nell'ambito del procedimento unico, le autorizzazioni e i pareri tecnici quali: Permessi di Costruire o SCIA condizionata, parere preventivo art. 3 del DPR 151/2011 in materia di prevenzione incendi, Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), autorizzazione alle struttura socio sanitarie ecc. assumono il ruolo di atti istruttori e vengono denominati "*endoprocedimenti*".
3. Al fine di semplificare la compilazione delle domande e l'attività istruttoria, la domanda unica dovrà contenere le singole richieste di *endoprocedimenti*, redatte ognuna utilizzando lo stampato allo scopo predisposto e richiamato nelle singole schede informative, corredate della documentazione elencata all'interno di ogni singolo modello e nel rispetto della normativa dedicata;
4. Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza, il SUAPE può richiedere all'interessato la documentazione integrativa; decorso tale termine l'istanza si intende correttamente presentata.
5. Verificata la completezza della documentazione, il SUAPE adotta il provvedimento conclusivo entro trenta giorni, decorso il termine di cui al comma 4, qualora non ricorrano le condizioni e necessità di cui al comma 6.
6. Quando è necessario acquisire intese, nulla osta, concerti o assensi di diverse amministrazioni pubbliche, il Responsabile del SUAPE indice una conferenza dei servizi ai sensi e per gli effetti degli articoli da 14 a 14 quinquies della L.241/90 e ss.mm.ii. per le acquisizioni di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati dalle normative vigenti, le amministrazioni coinvolte sono tenute a far pervenire al SUAPE le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della conferenza.
7. Gli Enti e Uffici coinvolti possono richiedere entro un massimo di giorni 15 (quindici), e comunque secondo quanto stabilito nella CDS, ai sensi dell'art.2 c.7 della L. n. 241/1990 e s.m.i, integrazioni documentali o richieste di chiarimenti relativi a atti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.
8. Le determinazioni di cui al punto 6, congruamente motivate, sono formulate in termini di assenso o dissenso e indicano, ove possibile, le modifiche/prescrizioni eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.
9. L'eventuale mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro il termine stabilito, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione Europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicito.
10. Conclusi favorevolmente gli *endoprocedimenti*, viene rilasciato il provvedimento conclusivo "*Autorizzazione Unica*" il quale è, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento richiesto.

b). Raccordi procedurali con strumenti Urbanistici (art. 8 comma 2)

Qualora il progetto presentato nel portale del SUAPE riguardante aree destinata ad attività produttive e servizi sia in contrasto con lo strumento urbanistico o comunque richieda una sua variazione, il Responsabile del Procedimento rigetta l'istanza. Nei casi previsti e disciplinati dall'art.8 del DPR 160/2010, dell' art. 18 del Regolamento Comunale del SUAPE approvato con Del.di C.C. n.117/2014 e della L.R.1/2015, l'interessato deve produrre tutta la documentazione necessaria per comprovare che il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi, ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato.

Il Responsabile del Procedimento convoca una conferenza dei servizi ai sensi della L.241/90 e ss.mm.ii. L'esito favorevole della conferenza dei servizi costituisce proposta di variante sulla quale si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale.

Gli elaborati, minimi, a corredo della proposta di variante sono i seguenti:

1. Modello di variante Urbanistica ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010 e pagamento dei diritti di segreteria con portale PagoPA ;
2. la proposta di variante alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e elaborati di zona ante e post modifica alla zonizzazione;
3. Progetto Impatto Acustico e/o Valutazione di clima Acustico;
4. Rapporto preliminare ambientale;
5. Relazione Idraulica;
6. Relazione geologica;
7. Proposta progettuale definita e compiuta, che specifichi le motivazioni alla base della richiesta formulata che, per sua natura, deve considerarsi eccezionale nell'ambito dei procedimenti di cui al D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii., applicabile in maniera restrittiva e nei casi di *"..assenza di aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti.."*;
8. Per gli interventi ad oggetto la modifica/nuova costruzione di infrastrutture viarie dovranno necessariamente essere corredati da una specifica sezione/tavola contenente l'organizzazione della viabilità e della relativa segnaletica orizzontale e verticale proposta per l'area interessata con il raccordo delle aree limitrofe all'intervento, al fine di consentire all'Ufficio Viabilità di poter esprimere il proprio parere preventivo;
9. Relazione asseverata, a firma del progettista e del committente, comprovante la carenza previsionale nello strumento urbanistico vigente, di aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o l'insufficienza di queste in relazione della proposta presentata;
10. Dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi dell'art. 46 del DPR n°445 del 28/12/2000, relativa al possesso del titolo di legittimazione a produrre l'istanza di variante. (con allegata fotocopia del documento di riconoscimento). – MOD. V1
11. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR n° 445 del 28/12/2000, a firma del progettista incaricato, attestante la conformità del progetto alle normative vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro (con allegata fotocopia del documento di riconoscimento) - MOD. V2
12. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR 445 del 28/12/2000 da parte dei titolari dell'istanza, attestante i dati economici, finanziari ed occupazionali atti a dimostrare la concretezza della proposta e la sussistenza di un interesse pubblico o generale a suffragio della richiesta di variante (con allegata fotocopia del documento di riconoscimento) - MOD. V3
13. Atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a cedere bonariamente al comune le aree interessate al prezzo determinato in base alla vigente normativa sugli espropri e a stipulare con il Comune la convenzione per il riacquisto delle aree stesse al prezzo di cessione determinato dalla legge per l'assegnazione di aree destinate ad insediamenti produttivi (limitatamente ai progetti che presuppongano variazione di zonizzazione comportante l'edificabilità delle aree ai fini produttivi e servizi ai sensi del D.P.R. 160/2010 e della L.R.1 /2015);

16 ter - Progetto preliminare /parere preventivo ai art. 9 DPR 160/2010 e parere preventivo per procedimenti edilizi

Il proprietario o chi ha titolo a presentare il Procedimento Unico, la comunicazione di inizio lavori, o l'istanza di titolo abilitativo possono richiedere attraverso la piattaforma del Suape:

1. per progetti di particolare complessità e di insediamenti produttivi di beni e servizi, una istruttoria preliminare sul progetto di insediamento edilizio o produttivo da realizzare;
2. ottenere un parere di conformità ai vigenti strumenti urbanistici di pianificazione, paesistica, territoriale ed urbanistica ovvero di conformità alle norme di settore sul progetto preliminare di attività produttiva;

Le istanze di cui sopra presentate dal soggetto legittimato o attraverso un delegato nel portale del SUAPE utilizzando l'apposita modulistica dedicata deve essere allegato: il versamento dei diritti di segreteria di € 300, un progetto preliminare/di massima contenenti l'individuazione del sito interessato dall'intervento, foglio e particella catastale, nonché la descrizione della tipologia di opera che si intende attuare, la destinazione d'uso e/o il tipo di attività, gli eventuali dimensionamenti di massima sia in termini planimetrici che volumetrici le indicazioni e individuazioni delle dotazioni territoriali se dovute, graficizzazione delle distanze legali rispetto

ai limiti di piano e di proprietà. Per gli interventi ad oggetto la modifica/nuova costruzione di infrastrutture viarie dovranno necessariamente essere corredati da una specifica sezione/tavola contenente l'organizzazione della viabilità e della relativa segnaletica orizzontale e verticale proposta per l'area interessata con il raccordo delle aree limitrofe all'intervento, al fine di consentire all'Ufficio Viabilità di poter esprimere il proprio parere preventivo.

Al progetto preliminare dovrà necessariamente essere aggiunta una specifica sezione/tavola contenente l'organizzazione della viabilità e della relativa segnaletica orizzontale e verticale proposta per l'area interessata dall'intervento al fine di consentire all'Ufficio Viabilità di poter esprimere il proprio parere preventivo.

L'Amministrazione indice una Conferenza di Servizi tra le Amministrazioni e gli uffici coinvolti nel procedimento finalizzata ad indicare al richiedente prima della presentazione dell'istanza o del progetto definitivo le condizioni necessarie per ottenere il titolo abilitativo o Autorizzazione Unica.

17. Richieste di voltura titoli abilitativi e cointestazioni

1. La voltura o cointestazione del Permesso di costruire o dell'Autorizzazione Unica, viene richiesta quando, nel periodo di validità e di efficacia dello stesso, venga trasferita la proprietà del bene oggetto dell'intervento edilizio. La richiesta di voltura deve essere firmata dal nuovo intestatario richiedente la voltura e dall'attuale intestatario del titolo edilizio per accettazione. Il Comune, all'esito dell'istruttoria, emette un provvedimento espresso che non ha valore costitutivo ma di accertamento del fatto oggettivo del subingresso, e non incide in alcun modo sul contenuto del titolo edilizio rilasciato, che rimane identico salvo l'aspetto soggettivo.
2. La voltura o cointestazione non modifica i termini di validità e decadenza del titolo edilizio e vincola il subentrante o l'avente titolo ai contenuti dell'atto medesimo, ivi compresi gli obblighi relativi al contributo di costruzione. Possono richiedere la voltura del titolo edilizio il nuovo proprietario dell'immobile o altro soggetto che subentra nel precedente diritto dell'intestatario del permesso di costruire o dell'autorizzazione unica, per il quale non sia stata ancora comunicata la fine dei lavori e che sia ancora in corso di validità.
3. Nel caso in cui il cambio di intestazione riguardi una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) non va presentata una domanda di voltura ma una comunicazione volontaria;
4. La domanda è inviata in modalità telematica con attestazione di assolvimento di imposta di bollo pari a euro 16,00 per la domanda e ulteriore bollo, sempre di euro 16,00, per il rilascio. Deve contenere gli estremi del titolo abilitativo da volturare, i dati dei soggetti coinvolti (anagrafici e fiscali); copia dell'atto di trasferimento registrato e trascritto, dichiarazione del tecnico incaricato sull'esistenza di eventuali variazioni catastali, attestazione di versamento di diritti di segreteria pari a Euro 30,00.

18. Richieste di proroga dei termini di efficacia dei titoli

1. Fatte salve eventuali proroghe di validità dei titoli disposte con provvedimenti governativi di carattere emergenziale e relativa disciplina, su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato al massimo per due anni, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso il termine previsto per il completamento dell'opera, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita. La richiesta va inviata in modalità telematica.
2. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante SCIA, ai sensi dell'articolo 124 della L.R. 1/2015. Il nuovo titolo abilitativo comporta, ove necessario e qualora l'intervento non sia strutturalmente ultimato, l'aggiornamento e/o l'integrazione del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

Capo II - Contributo di costruzione

19. Onerosità degli interventi

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dalla legge il permesso di costruire o la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, comportano il pagamento del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione. Detto contributo è corrisposto al Comune con le modalità previste dalla legge e dalle successive disposizioni.
2. Nel procedimento di permesso di costruire il contributo è quantificato dal Comune, previa verifica di quanto

determinato dal tecnico, in conformità dei parametri successivamente individuati.

3. Nella segnalazione certificata di inizio attività il contributo è quantificato e certificato dal professionista abilitato, alla stessa deve essere allegato il versamento del relativo importo. Il Comune ne verifica l'esatta entità e, in caso di versamento inferiore a quello dovuto, ordina la immediata integrazione con le maggiorazioni previste dalla legge regionale relativamente alla parte da versare a titolo integrativo. Contestualmente è irrogata a carico del professionista una sanzione amministrativa per errata certificazione dell'importo del contributo da versare, in misura pari alla maggiorazione dell'importo del contributo dovuto da parte del richiedente il permesso di costruire o del titolare della segnalazione certificata di inizio attività.
4. Gli importi sono corrisposti esclusivamente tramite pagamento elettronico su piattaforma informatica per i pagamenti alla pubblica amministrazione, nel portale SUAPE.

20. Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di nuova costruzione, di mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione urbanistica, nonché in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia ove questi determinino un incremento del carico urbanistico in funzione di un aumento della superficie utile degli edifici, delle unità immobiliari o, se trattasi di attività diverse da quella residenziale, dell'utenza.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita dal Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche approvate dalla Regione e in base all'art. 131 c. 6 della L.R. 1/2015 e s.m.i.. Gli oneri sono aggiornati dal Comune almeno ogni cinque anni in conformità alle disposizioni regionali.
3. Con il vigente Documento di Programmazione Commerciale è stabilito un onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 10 bis della L.R. n. 10/2014 e RR 8/2018 per le attività commerciali.
4. E' facoltà del richiedente, ai sensi dell'art. 16 c. 2 e 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia", nonché ai sensi dell'art. 130 c.6 della L.R. 1/2015 e ss.mm.ii., chiedere lo scomputo totale o parziale della quota degli Oneri di Urbanizzazione, con le modalità di cui al Capo VI; lo scomputo deve essere autorizzato dall'amministrazione.

21. Costo di costruzione

1. Il contributo di costruzione comprende una quota del costo di costruzione determinata sulla base dei criteri stabiliti dal Consiglio comunale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione ed in base alle disposizioni di cui all'art. 132 della L.R. 1/2015 e s.m.i.
2. Per i nuovi edifici residenziali, il costo di costruzione è stabilito dalla Regione con riferimento al costo massimo ammissibile per l'edilizia residenziale pubblica, tale costo è aggiornato annualmente.
3. Il costo di costruzione relativo ad interventi su edifici esistenti è determinato in relazione al costo degli interventi secondo le modalità stabilite dalla D.C.C. n. 449 del 28/10/2015 come modificata dalla D.C.S. n. 60 del 23.05.2018, successivamente riportate.

22. Parametri per la determinazione del contributo di costruzione

1. In ottemperanza di quanto previsto all'art. 141 del R.R. 2/2015, con D.C.C. n. 449 del 28/10/2015 come modificata dalla D.C.S. n. 60 del 23.05.2018, sono state approvate le allegate griglie di valutazione e tabelle, da cui si ricava:
 - a) l'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione per insediamenti residenziali, per servizi e per attività produttive e la conseguente determinazione delle quote di contributo relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) la definizione dei criteri per determinare la quota del contributo sul costo di costruzione per edifici residenziali e non residenziali;

- c) la definizione dei criteri per i pagamento del contributo di costruzione;
2. per quanto non previsto nella suddetta deliberazione, si rimanda a quanto disposto dalla D.C.C. n. 449 del 28.06.2015

Sezione I - Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Ai fini della determinazione dell'incidenza economica degli oneri di urbanizzazione primaria sono stati presi a riferimento i costi delle opere necessarie alla infrastrutturazione di vari insediamenti residenziali e per servizi realizzati recentemente nel territorio comunale. La particolare varietà delle situazioni insediative (edilizia intensiva, edilizia estensiva, insediamenti direzionali etc...), è stata condensata parametrando i valori finali (nel loro rapporto con la quota di contributo) all'aggiornamento dei valori delle quote di contributo finora determinate. Ne è scaturito il seguente quadro riassuntivo:

artt. 38 R.R. 2015 [Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti residenziali turistico-ricettiva, direzionale, commerciale e rurale

Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione primaria = €. 38,95/mq

Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione secondaria = €. 35,82/mq

artt. 40 R.R. 2015 [Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti produttivi]

Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione primaria = €.10,27/mq

Incidenza economica per mq. di S.U.C. riferita alle opere di urbanizzazione secondaria = €. 2,13/mq

I valori di cui sopra sono determinati e aggiornati, tramite determinazione dirigenziale, ogni 5 anni a partire dal 01/01/2016, **sono sopra riportati i valori aggiornati nell'anno 2021**, che saranno nuovamente aggiornati nel 2026, in conformità alle disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (art. 131, comma 6, L.R. 1/2015). In difetto di tali riscontri, nella misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi negli anni considerati

Ai fini dell'applicazione del coefficiente di riduzione di cui all'art. 39, comma 4 e all'art. 41, comma 3, del R.R. 2/2015, per "insediamenti già urbanizzati anche parzialmente" si intendono gli insediamenti ricadenti all'interno delle aree che, nell'attuale Piano regolatore Generale, sono classificate come zone A, B, D, F, e G.

Alla luce della sentenza n. 68/2018 della Corte costituzionale, considerato che ai fini delle destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti non poteva più farsi riferimento all'art. 155 della L.R. 1/2015, ma all'art. 23-ter del D.P.R. 380/01, ed oggi alla nuova formulazione dello stesso art. 155, inserita con l'art. 61 c.1 della L.R. 22 ottobre 2018, n. 8, si è stabilito che:

- 1) Che le "**attività di servizi**" di cui all'art. 7, comma 1, lett. l) della L.R. 1/2015 sono così collocate:
 - a) Le attività commerciali corrispondono alla destinazione "**commerciale**" di cui all'art. 23-ter, comma 1, lett. c) del DPR 380/01 (oggi 155 c. 4 lett. d) L.R. 1/2015 e smi) ricomprese tra quelle previste dall'art. 6 del T.U. del Commercio n.10/2014;
 - b) Le attività di somministrazione di cibi e bevande corrispondono alla destinazione "**commerciale**" di cui all'art. 23-ter, comma 1, lett. c) del DPR 380/01, (oggi 155 c. 4 lett. d) L.R. 1/2015 come modificata con L.R. 8/2018) ai sensi del T.U. del Commercio n.10/2014;
 - c) L'attività turistico-ricettiva corrisponde alla destinazione "**turistico-ricettiva**" di cui all'art. 23-ter, comma 1, lett. a-bis) del DPR 380/01 (oggi 155 c. 4 lett. b) L.R. 1/2015 come modificata con L.R. 8/2018) di cui alle disposizioni del testo unico regionale del Turismo approvato con L.R. 10.07.2017 n.8 e il RR n. 8/2018. Fermo restando il rispetto dei requisiti della normativa di settore sono fatte salve le disposizioni regionali che ammettono l'insediamento turistico – ricettivo a carattere non imprenditoriale (art. 19 comma 5, art.20 comma 5, art.21 comma 4 della L.R. n. 8/2017 e il combinato disposto dell'art. 40 della medesima legge e art. 4 D.L.50/2017 convertito in legge 96/2017) all'interno dei fabbricati adibiti a civile abitazione, senza variazione di destinazione d'uso;

d) L'Attività artigianato di servizio, di cui alla D.G.R. 23/01/2012, n. 46, la socio sanitaria, le ricreative, sportive e culturali e tutte le altre non ricomprese nei punti di cui sopra a), b), c) corrispondono alla destinazione "direzionale" di cui all'art. 23-ter, comma 1, lett. b) del DPR 380/01 (oggi 155 c. 4 lett. c) L.R. 1/2015 come modificata con L.R. 8/2018); Sono fatte salve le disposizioni regionali che ammettono l'insediamento di servizi socio assistenziali a carattere residenziale all'interno dei fabbricati adibiti a civile abitazione, senza variazione di destinazione d'uso;

23 Tabelle Parametriche (1/ 2/ 2 bis a)/ 2 bis b/ 2 ter/ 2 quater) – Art. 39 R.R. 2/2015

Le presenti tabelle devono ritenersi vigenti fino al 31/12/2025

TABELLA 1 - Interventi di edilizia residenziale – Quota aggiornata al 2021

| | Tipologia di intervento | Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione primaria | Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione secondaria | Coefficiente di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 39, comma 4) |
|----------|---|--|--|---|
| A | nuova costruzione if ≤ 1.00 mc/mq | 38,95 | 35,82 | 0.8 |
| | nuova costruzione if > 1.00 mc/mq e ≤ 1.8 mc/mq | 35,05 | 32,23 | 0.8 |
| | nuova costruzione if > 1.8 mc/mq e $\leq e 3.0$ mc/mq | 31,16 | 28,65 | 0.8 |
| | nuova costruzione if > 3.00 mc/mq | 27,26 | 25,07 | 0.8 |
| B | ristrutturazione urbanistica | 27,26 | 25,07 | 0.8 |
| C | ristrutturazione edilizia | 19,47 | 17,90 | 0.8 |
| D | Variazione d'uso da turistico-ricettiva a residenza | 15,58 | 14,32 | 0.8 |
| E | Variazione d'uso da produttivo e direzionale a residenza | 15,58 | 14,32 | 0.8 |
| F | Variazione d'uso da commerciale a residenza | 15,58 | 14,32 | 0.8 |
| G | Variazione d'uso da rurale a residenza | 15,58 | 14,32 | 1 |
| H | variazione d'uso di pertinenze non ascrivibile alla ristrutturazione edilizia (senza opere o con opere che non rientrano nella ristrutturazione edilizia – art. 39, comma 2.2 lett. e)) | 11,68 | 10,74 | 0.8 |

In caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri tabellari, è comunque dovuta all'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del R.R. n. 2/2015, la quota di urbanizzazione primaria per l'adeguamento delle infrastrutture generali, nella misura del 13% dell'incidenza economica complessiva delle opere di urbanizzazione.

TABELLA 2 - Interventi di edilizia per insediamenti turistico-ricettivi – Quota aggiornata al 2021

| | Tipologia di intervento | Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione primaria | Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione secondaria | Coefficiente di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 39, comma 4) |
|----------|---|--|--|---|
| A | nuova costruzione | 38,95 | 28,65 | 0.8 |
| B | ristrutturazione urbanistica | 31,16 | 25,07 | 0.8 |
| C | ristrutturazione edilizia | 19,47 | 14,32 | 0.8 |
| D | variazione d'uso da residenza a turistico-ricettivo | 19,47 | 14,32 | 0.8 |

| | | | | |
|----------|---|--------------|--------------|------------|
| E | variazione d'uso da attività produttive e direzionali a turistico- ricettivo | 19,47 | 14,32 | 0.8 |
| F | variazione d'uso da commerciale a turistico-ricettivo | 19,47 | 14,32 | 0.8 |
| G | variazione d'uso da rurale a turistico-ricettivo | 19,47 | 14,32 | 0.8 |

In caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri tabellari, è comunque dovuta all'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del R.R. n. 2/2015, la quota di urbanizzazione primaria per l'adeguamento delle infrastrutture generali, nella misura del 13% dell'incidenza economica complessiva delle opere di urbanizzazione.

TABELLA 2-bis [a] - Interventi di edilizia per insediamenti produttivi- Quota aggiornata al 2021

| | Tipologia di intervento | Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione primaria | Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione secondaria | Coefficiente di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 39, comma 4) |
|----------|---|---|---|--|
| A | nuova costruzione | 10,27 | 1,70 | 0.8 |
| B | ristrutturazione urbanistica | 8,21 | 1,48 | 0.8 |
| C | ristrutturazione edilizia | 5,14 | 0,85 | 0.8 |
| D | variazione d'uso da residenza ad attività produttive | 5,14 | 0,85 | 0.8 |
| E | variazione d'uso da turistico-ricettivo ad attività produttive | 5,14 | 0,85 | 0.8 |
| F | variazione d'uso da commerciale ad attività produttive | 5,14 | 0,85 | 0.8 |
| G | variazione d'uso da rurale ad attività produttive | 5,14 | 0,85 | 0.8 |

TABELLA 2-bis b) - Interventi di edilizia per insediamenti direzionali comprensivi delle destinazioni di cui al punto 2 comma d) dell'art.22 - - Quota aggiornata al 2021

| | Tipologia di intervento | Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione primaria | Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione secondaria | Coefficiente di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 39, comma 4) |
|----------|--|---|---|--|
| A | nuova costruzione | 38,95 | 28,65 | 0.8 |
| B | ristrutturazione urbanistica | 30,46 | 25,07 | 0.8 |
| C | ristrutturazione edilizia | 19,47 | 14,32 | 0.8 |
| D | variazione d'uso da residenza a direzionale | 19,47 | 14,32 | 0.8 |
| E | variazione d'uso da turistico-ricettivo a direzionale | 19,47 | 14,32 | 0.8 |
| F | variazione d'uso da commerciale a direzionale | 19,47 | 14,32 | 0.8 |
| G | variazione d'uso da rurale a direzionale | 19,47 | 14,32 | 0.8 |

In caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri tabellari, è comunque dovuta all'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del R.R. n. 2/2015, la quota di urbanizzazione primaria per l'adeguamento delle infrastrutture generali, nella misura del 13% dell'incidenza economica complessiva delle opere di urbanizzazione.

TABELLA 2-ter - Interventi di edilizia per insediamenti commerciali – Quota aggiornata al 2021

| | Tipologia di intervento | Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione primaria | Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione secondaria | Coefficiente di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 39, comma 4) |
|----------|---|--|--|---|
| A | nuova costruzione | 38,95 | 28,65 | 0.8 |
| B | ristrutturazione urbanistica | 31,16 | 25,07 | 0.8 |
| C | ristrutturazione edilizia | 19,47 | 14,32 | 0.8 |
| D | variazione d'uso da residenza ad attività commerciali | 19,47 | 14,32 | 0.8 |
| E | variazione d'uso da turistico-ricettivo ad attività commerciali | 19,47 | 14,32 | 0.8 |
| F | variazione d'uso da attività produttive e direzionali ad attività commerciali | 19,47 | 14,32 | 0.8 |
| G | variazione d'uso da rurale ad attività commerciali | 19,47 | 14,32 | 0.8 |

In caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri tabellari, è comunque dovuta all'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del R.R. n. 2/2015, la quota di urbanizzazione primaria per l'adeguamento delle infrastrutture generali, nella misura del 13% dell'incidenza economica complessiva delle opere di urbanizzazione.

TABELLA 2-quater - Interventi di edilizia per insediamenti rurali- Quota aggiornata al 2021

| | Tipologia di intervento | Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione primaria | Quota di contributo relativa ad oneri di urbanizzazione secondaria | Coefficiente di riduzione per insediamenti urbanizzati (art. 39, comma 4) |
|----------|--|--|--|---|
| A | nuova costruzione | 38,95 | 28,65 | 0.8 |
| B | ristrutturazione urbanistica | 31,16 | 25,07 | 0.8 |
| C | ristrutturazione edilizia | 19,47 | 14,32 | 0.8 |
| D | variazione d'uso da residenza a rurale | 15,58 | 10,74 | 0.8 |
| E | variazione d'uso da turistico-ricettivo a rurale | 15,58 | 10,74 | 0.8 |
| F | variazione d'uso da attività produttive e direzionali a rurale | 15,58 | 10,74 | 0.8 |
| G | variazione d'uso da attività commerciali a rurale | 15,58 | 10,74 | 0.8 |

In caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri tabellari, è comunque dovuta all'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del R.R. n. 2/2015, la quota di urbanizzazione primaria per l'adeguamento delle infrastrutture generali, nella misura del 13% dell'incidenza economica complessiva delle opere di urbanizzazione

24 Scomputo del contributo di costruzione con intervento edilizio diretto

E' facoltà del richiedente, ai sensi dell'art. 16 c. 2 e 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia, nonché ai sensi dell'art. 130 co. 6 della L.R. 1/2015 e ss.mm.ii., chiedere lo scomputo totale o parziale della quota degli Oneri di Urbanizzazione, con le modalità di cui al Capo VI, anche nel caso di intervento edilizio diretto, ai sensi dell'art. 43 del R.R. 2/2015, lo scomputo dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione;

Sezione II - Criteri per la determinazione del costo di costruzione – art. 48 c.1 R.R. 2/2015

Posto che, a norma dell'art. 45 del R.R. n.2/2015 il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali o di ampliamento di quelli esistenti, riferito a metro quadrato di superficie di cui all'art. 132, comma 1 della L.R. 1/2015, è determinato in aggiornamento annuale con Determina Dirigenziale Comunale a norma dell'art. 132 comma 3 della L.R. 1/2015 si determinano le seguenti tabelle di calcolo. Il costo di costruzione a mq/SUC è consultabile sul sito istituzionale dell'Amministrazione.

25 Nuove costruzioni o ampliamenti residenziali - parte prima

DETERMINAZIONE DEGLI INCREMENTI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI CON CARATTERISTICHE SUPERIORI (art. 47, comma 1 R.R. 2/2015) in riferimento al R.R. n. 2/2005

| Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile | | | | | |
|---|----------------|------------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------------|
| classi di superficie (mq) | alloggi (n) | superficie utile abitabile (mq) | rapporto rispetto al totale della superficie utile | incremento % | incremento per classi di superfici |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) = (4) x (5) |
| ≤ 95 | | | | 0 | |
| > 95 → 110 | | | | 4 | |
| > 110 → 130 | | | | 6 | |
| > 130 → 160 | | | | 8 | |
| > 160 | | | | 10 | |
| (Su) Superficie utile totale → | | | | Incremento I₁ → | |

NOTE: (1) classe di superficie degli alloggi; (2) indicare il numero degli alloggi oggetto della concessione/variante edilizia; (3) superficie utile abitabile totale degli alloggi compresi nella classe relativa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi. Le superfici vanno indicate in mq. con arrotondamento alla seconda cifra decimale; (4) rapporto tra la superficie utile abitabile della classe di che trattasi e la superficie utile Su; (5) incremento in percentuale; (6) incremento risultante dal prodotto del rapporto colonna (4) con incremento colonna (5), con arrotondamento alla terza cifra decimale.

Tabella 2a – Incremento per superfici non residenziali

| Superficie Non Residenziale (S.N.R.)* | | (mq) |
|---------------------------------------|--|------|
| (7) | | (8) |
| a | cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche ed elettriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a servizio delle residenze | |
| b | androni di ingresso e porticati liberi (i porticati sono esclusi se destinati ad uso pubblico dallo strumento urbanistico) | |
| c | logge e balconi | |
| totale S.N.R. → | | |

NOTA: (*) superfici totali relative alle varie destinazioni misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, con arrotondamento alla seconda cifra decimale.

Tabella 2b - Superficie per servizi e accessori relativi alla parte residenziale

| Superficie Parcheggi (S.P.) | | (mq.) |
|-----------------------------|--|-------|
| (9) | | (10) |
| a | superficie parcheggi, costituita dalla somma delle superfici da destinare ad autorimesse singole o collettive, posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra coperti | |
| totale S.P. → | | |

Tabella 2 - Superficie per servizi e accessori (Tab. 2a + Tab. 2b)

| Categoria superfici | Consistenza totale (mq) | Incidenza % sulla S.U. |
|---------------------|-------------------------|---------------------------|
| | (11) | (12) (11) / S.U. x 100 |
| S.N.R. | | 12.a |
| S.P. | | 12.b |

Tabella 3 - Incremento per servizi e accessori

| Intervalli di variabilità | Ipotesi che ricorre | |
|---|---------------------|------|
| | 12.a | 12.b |
| ≤ 45% | 0 | 0 |
| > 45% >> 90% | 5% | 3% |
| > 90% | 10% | 5% |
| Incremento I₂ = 1/2 (12.a + 12.b) = | | |

| Tabella 4 - Computo incremento totale | |
|---|--|
| Incremento tabella 1 I_i | |
| Incremento tabella 3 I_z | |
| INCREMENTO TOTALE I_t | |

| Tabella 5 - Determinazione classe edificio e conseguente maggiorazione del costo | | | | |
|--|--------|------------------------|--------------------------|------------------------------|
| Percentuale di incremento I_t tabella 5 | classe | maggiorazione relativa | ipotesi che ricorre | maggiorazione % da applicare |
| ≤ 5 inclusa | I | 0 | <input type="checkbox"/> | |
| 5 >> 15 inclusa | II | 10 | <input type="checkbox"/> | |
| > 15 | III | 20 | <input type="checkbox"/> | |
| Maggiorazione da computare M → | | | | |

| Tabella 6 - Prospetto per la determinazione del costo di costruzione | | |
|--|---|----------|
| A | Costo di costruzione a metro quadrato di S.U.C. (art. 45 R.R. 2/2015) | € 326,00 |
| B | Costo di costruzione a metro quadrato maggiorato A x (1 + M tab. 5/100) ai sensi dell'art. 47 R.R. 2/2015: € 326,00 x (1 + /100) | € |
| C | Costo di costruzione dell'edificio: S.U.C. mq. _____ x B (€) = | € |

26. Nuove costruzioni o ampliamenti residenziali - parte seconda - DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

| Tabella A - Determinazione delle aliquote | | | |
|---|----------|--------------------------|-----------------------|
| Classe di edifici (dalla Tabella 5) | Aliquota | ipotesi che ricorre | aliquota da computare |
| I | 5,50 % | <input type="checkbox"/> | % |
| II | 8,80 % | <input type="checkbox"/> | % |
| III | 13,20 % | <input type="checkbox"/> | % |
| Aliquota da computare → | | | % |

| Tabella B - Determinazione del contributo concessorio | | |
|---|---|--------------------------------|
| Costo dell'intervento (tabella 6, riga C) | Aliquota % (tab. A parte 2 ^a) | Importo contributo concessorio |
| (1) | (2) | (3) = (1) x (2) |
| | | |

N.B. – Ai sensi dell'art. 48, comma 5 del R.R. 2/2015, qualora l'intervento riguardi l'**ampliamento di unità immobiliari o realizzazione di nuove unità immobiliari su edifici residenziali esistenti** NON trovano luogo le maggiorazioni di cui

alla tabella 4 (parte 1[^]) ed il contributo è determinato esclusivamente applicando l'aliquota del 5,50% sul costo di costruzione al mq. di S.U.C. aggiornato annualmente

27. Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

(art. 48, comma 2, R.R. 2/2015)

Per la determinazione del costo di costruzione su edifici esistenti, a norma dell'art. 132, comma 5 della L.R. 1/2015 e dell'art. 48, comma 2 del R.R. 2/2015, occorre presentare una relazione asseverata di un tecnico abilitato, redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, che ponga riferimento al vigente elenco regionale dei prezzi

(art. 48, comma 3, R.R. 2/2015)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono assoggettati alle aliquote di cui alla seguente tabella:

| Tabella aliquote per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente | |
|--|----------|
| Tipologia immobile | Aliquota |
| immobili NON costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 del R.R. 2/2015 | 5,50% |
| immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 del R.R. 2/2015 | 5% |
| immobili costituenti beni culturali sparsi di cui all'art. 93 del R.R. 2/2015 in cui si determina variazione di destinazione d'uso di cui all'art. 48, comma 6 R.R. 2/2015 | 5,50% |

(art. 48, comma 7, R.R. 2/2015)

Per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso, ovvero per gli interventi di cui all'art. 39, comma 2, lett. e) del R.R. 2/2015 e dell'art. 156 della L.R. 1/2015 realizzati senza opere o con opere diverse dalla ristrutturazione edilizia sono stabilite le quote di contributo di cui alla seguente tabella:

| Tabella aliquote per variazioni di destinazione d'uso | |
|---|---|
| S.U.C. interessata | Quota di contributo |
| ≤ mq. 50,00 | € 300,00 |
| Tra mq. 51,00 e mq. 150,00 | Da € 301,00 a € 1000,00 applicando la seg. formula: € 300,00 + [700/100 x mq (S.U.C. - mq. 50,00)] |
| Tra mq. 151,00 e mq. 300,00 | Da € 1001,00 a € 2000,00 applicando la seg. formula: € 1001,00 + [1000/150 x (S.U.C. - mq.150)] |
| Tra mq. 301,00 e mq. 450,00 | Da € 2001,00 a € 2999,00 applicando la seg. formula: € 2001,00 + [998/150 x (S.U.C. - mq.300)] |
| > Mq. 450,00 | € 3000,00 |

28. Determinazione del costo di costruzione per edifici non destinati alla residenza

Per la determinazione del costo di costruzione per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione relativa ad edifici o parti di essi non destinati alla residenza occorre presentare una relazione asseverata di un tecnico abilitato, redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, che ponga riferimento al vigente elenco regionale dei prezzi

Per le attività non destinate ad attività produttive e residenza sono stabilite le seguenti aliquote:

| Tabella aliquote | |
|--|----------|
| Tipologia servizio | Aliquota |
| Ristrutturazione edilizia ed urbanistica di edifici esistenti con destinazione d'uso "turistico-ricettiva" | 3,80% |
| Ristrutturazione edilizia ed urbanistica di edifici con variazione d'uso a turistico-ricettiva | 4,30% |
| Nuova costruzione ad uso turistico-ricettiva | 4,80% |
| Ristrutturazione edilizia ed urbanistica di edifici ad uso commerciale e direzionale e le destinazioni di cui al punto 2 comma d) art.22 | 4,00% |

| | |
|--|-------|
| Ristrutturazione edilizia ed urbanistica di edifici con variazione d'uso a "commerciale" e "direzionale" e le destinazioni di cui al punto 2 comma d) art.22 | 4.50% |
| Nuova costruzione ad uso commerciale e direzionale e le destinazioni di cui al punto 2 comma d) art.22 | 5,00% |

Sezione III - Criteri per la riduzione del contributo per interventi che conseguono la sostenibilità ambientale

29. - Art. 51 comma 1 R.R. 2/2015

Fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dall'art. 133 della L.R. n. 1/2015, nonché previsti dal R.R. n. 2/2015, ai sensi dell'art. 9, comma 2 della legge regionale 2 febbraio 2010 n. 6 (Disciplina della promozione della qualità nella progettazione architettonica) è stabilita, in favore di edifici che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale di cui al Titolo VI, capo II della L.R. n. 2/2015 la seguente riduzione del contributo di costruzione:

| | |
|--------------------|---|
| Edifici classe "A" | Riduzione del contributo di costruzione pari al 30% |
| Edifici classe "B" | Riduzione del contributo di costruzione pari al 15% |

In caso di presentazione della definitiva certificazione di sostenibilità ambientale, la relativa riduzione è applicata al momento della determinazione del contributo di costruzione;

In caso di presentazione della sola valutazione preliminare di sostenibilità ambientale, la Ditta richiedente potrà, all'ottenimento della definitiva certificazione, chiedere il rimborso pari al 15% o 30% del contributo di costruzione o, in alternativa, prima del rilascio del titolo edilizio chiedere l'immediata applicazione della citata riduzione, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, che garantisca l'importo oggetto di scomputo maggiorato del 40% per eventuali sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136, comma 1, lettera c) della L.R. n. 21 Gennaio 2015 n. 1. La presentazione della definitiva certificazione di sostenibilità ambientale, costituirà titolo per lo svincolo della polizza fideiussoria bancaria o assicurativa presentata.

La mancata presentazione della definitiva certificazione di sostenibilità ambientale, comporterà la decadenza del beneficio ed il pagamento per intero del contributo di costruzione, al netto della quota già versata, integrato dalle sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136 della L.R. n. 21 Gennaio 2015 n. 1.

30. Art. 51 comma 2 RR 2/2015

Il contributo dovuto sul costo di costruzione determinato è **ridotto del novanta per cento (90%)** nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 7, comma 1, lettera d) della L.R. n. 1/2015, con esclusione degli interventi di completa demolizione e ricostruzione, relativi ad interi edifici o unità strutturali ricomprese in organismi edilizi più complessi, destinati o da destinare a residenza o servizi che prevedano un adeguamento sismico o un miglioramento sismico nella misura non inferiore al sessanta per cento di quella prevista per l'adeguamento di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) ovvero di interventi di prevenzione sismica di cui all'art. 159 della L.R. n. 1/2015, sulla **base di asseverazione di un tecnico abilitato**

31. Art. 51 comma 3 RR 2/2015

Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria determinato è **ridotto del novanta per cento (90%)** nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, con esclusione degli interventi di completa demolizione e ricostruzione, relativi ad interi edifici o unità strutturali ricomprese in organismi edilizi più complessi, destinati o da destinare a residenza, servizi o attività produttive che prevedano un adeguamento sismico o un miglioramento sismico nella misura non inferiore al sessanta per cento di quella prevista per l'adeguamento di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) ovvero di interventi di prevenzione sismica di cui all'art. 159 della L.R. n. 1/2015, sulla base di asseverazione di un tecnico abilitato.

L'istanza di riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, deve essere espressamente richiesta dall'interessato ed è subordinata alla produzione, al momento della domanda di presentazione del titolo edilizio, dell'asseverazione del progettista attestante e comprovante i lavori di adeguamento o miglioramento sismico in base alle sopra citate disposizioni, e di una apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, che garantisca l'importo oggetto di scomputo maggiorato del 40% per eventuali sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136, comma 1, lettera c) della L.R. n. 21 Gennaio 2015 n. 1 nel caso di non avvenuta esecuzione dei lavori di adeguamento o miglioramento sismico.

L'asseverazione del Direttore dei lavori, attestante l'avvenuta realizzazione delle opere di adeguamento o miglioramento sismico, dovrà essere prodotta contestualmente alla comunicazione di ultimazione totale dei lavori oggetto del titolo edilizio, o al massimo entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di tale ultimazione e **costituirà titolo per lo svincolo della polizza fideiussoria bancaria o assicurativa presentata.**

La mancata presentazione della asseverazione del direttore dei lavori nel termine sopra indicato, e/o, comunque, l'accertata non avvenuta esecuzione dei lavori di adeguamento o miglioramento sismico, nella misura sopra contemplata, comporterà

la decadenza del beneficio ed il pagamento per intero del contributo di costruzione, al netto della quota già versata, integrato dalle sanzioni nel caso di ritardato pagamento, di cui all'art. 136 della L.R. n. 21 Gennaio 2015 n. 1.

Sezione IV – Criteri per la corresponsione del contributo di costruzione - Rateizzazioni

32. Permesso di costruire

1. La rateizzazione degli oneri di urbanizzazione è stabilita in n. 2 (due) rate di uguale importo, in base alle seguenti modalità:
 - a) la prima rata (50%) dovrà essere corrisposta al momento del rilascio del permesso di costruire;
 - b) la seconda rata (saldo) dovrà essere corrisposta entro 6 (sei) mesi decorrenti dalla data di rilascio del permesso di costruire;al momento del pagamento della prima rata, dovrà essere presentata idonea fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari alla seconda rata maggiorato del 40% quali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della Legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 per l'eventuale ritardato pagamento.
2. La rateizzazione del costo di costruzione è stabilita in n. 2 (due) rate di uguale importo, in base alle seguenti modalità:
 - a) la prima rata (50%) dovrà essere corrisposta entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di inizio lavori;
 - b) la seconda rata (saldo) dovrà essere corrisposta entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di ultimazione totale dei lavori o, comunque, dalla data di scadenza del permesso di costruire;al momento del pagamento della prima rata, dovrà essere presentata idonea fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari alla seconda rata maggiorato del 40% quali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della Legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 per l'eventuale ritardato pagamento
3. **Forme di rateizzazioni speciali.** Al fine di incentivare l'attività edilizia nell'attuale periodo di difficile congiuntura economica, **su specifica richiesta dell'interessato**, è prevista la seguente speciale forma di rateizzazione del contributo di costruzione, **esclusivamente per i permessi di costruire che prevedono la realizzazione di una pluralità di edifici, che il titolare del permesso intende realizzare in fasi temporali diverse**:
 - Al momento del rilascio del permesso di costruire **deve essere interamente versata** all'amministrazione comunale la quota-parte del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione) relativa al primo edificio che l'interessato dichiara di voler realizzare;
 - Il pagamento del restante contributo di costruzione deve essere garantito da apposita e idonea fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari al contributo residuo maggiorato del 40% per le sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della Legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1, in caso di ritardato pagamento. Le modalità ed i criteri di corresponsione di tale residuo sono stabilite nel titolo abilitativo (se la richiesta di accesso alla speciale forma di rateizzazione è formulata prima del rilascio) ovvero con apposita determinazione dirigenziale, tenendo conto dei restanti edifici interessati dal permesso di costruire;
 - La mancata corresponsione di una sola quota parte del contributo di costruzione, relativa alla reale realizzazione di ogni edificio, disciplinato dalla suddetta Determinazione Dirigenziale, determina l'incameramento della polizza fideiussoria presentata, con l'applicazione delle relative sanzioni di cui all'art. 136 della Legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 per l'eventuale ritardato pagamento.

33. Segnalazione Certificata Inizio Attività e Comunicazione Inizio lavori asseverata

1. La rateizzazione degli oneri di urbanizzazione è stabilita in n. 2 (due) rate di uguale importo, in base alle seguenti modalità:
 - a) la prima rata (50%) dovrà essere corrisposta al momento della presentazione della S.C.I.A. (o della C.I.L.A.);
 - b) la seconda rata (saldo) dovrà essere corrisposta entro 6 (sei) mesi decorrenti dalla data di presentazione della S.C.I.A.;al momento del pagamento della prima rata, dovrà essere presentata idonea fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari alla seconda rata maggiorato del 40% quali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della Legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 per l'eventuale ritardato pagamento.
2. La rateizzazione del costo di costruzione è stabilita in n. 2 (due) rate di uguale importo, in base alle seguenti modalità:
 - a) la prima rata (50%) dovrà essere corrisposta entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di inizio lavori;
 - b) la seconda rata (saldo) dovrà essere corrisposta entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di ultimazione totale dei lavori o, comunque, dalla data di scadenza della S.C.I.A. (o della C.I.L.A.);al momento del pagamento della prima rata, dovrà essere presentata idonea fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari alla seconda rata maggiorato del 40% quali sanzioni previste dall'art. 136, comma 1, lettera c) della Legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 per l'eventuale ritardato pagamento.

Sezione V – Criteri interpretativi e modalità applicative

34. Modalità di calcolo ai fini del contributo di costruzione dei piani interrati

Nei casi di progetti riguardanti la realizzazione del solo piano interrato su edifici esistenti è dovuto esclusivamente il costo di costruzione determinato a norma dell'art. 132, comma 5 della L.R. 1/2015 e dell'art. 48, comma 2 del R.R. 2/2015, tramite una relazione asseverata di un tecnico abilitato, redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, che ponga riferimento al vigente elenco regionale dei prezzi con applicazione dell'aliquota del 5,50 % nel caso di residenziale e delle relative aliquote nel caso di usi diversi.

35. Onerosità mutamenti dei locali accessori e pertinenziali in vani ad uso abitabile, produttivi e servizi

1. Il mutamento d'uso di vani accessori e/o pertinenze in vani ad uso abitabile produttivi e servizi, non ascrivibile alla ristrutturazione edilizia, ed in applicazione dell'art. 156 della L.R. 1/2015, è soggetto al pagamento del contributo di costruzione a norma dell'art. 131, comma 3 della L.R. 1/2015 per gli oneri di urbanizzazione (art. 23 - Tab 1 - H) e dell'art. 48, comma 7 del R.R. 2/2015 (Art.28 - Tabelle aliquote per variazioni d'uso) per il costo di costruzione, per effetto di circolare esplicativa 06/02/2015 della Regione Umbria che riconduce tali interventi come comportanti aumento del carico urbanistico. La superficie da prendersi a riferimento è la superficie utile coperta di piano oggetto di variazione.
2. L'inserimento di nuovi piani all'interno di edifici esistenti destinati ad attività produttive, realizzato ai sensi dell' art. 17 comma 1 lett. c. del R.R. 2/2015, è soggetto al pagamento del contributo di costruzione a norma dell'art. 135 comma 1, della L.R. 1/2015 (oneri di urbanizzazione per interventi ascrivibili alla ristrutturazione edilizia - art. 23 tab. 2 bis-a);
3. L'inserimento di nuovi piani all'interno di edifici esistenti destinati a servizi, realizzato ai sensi dell' art. 17 comma 1 lett. c. del R.R. 2/2015, è soggetto al pagamento del contributo di costruzione a norma dell'art. 135 comma 2, della L.R. 1/2015 (oneri di urbanizzazione per interventi ascrivibili alla ristrutturazione edilizia - art. 23 tab. 2 bis-b più costo di costruzione calcolato secondo le percentuali previste dall'articolo 29 applicate alla presentazione di una relazione asseverata di un tecnico abilitato, redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, che ponga riferimento al vigente elenco regionale dei prezzi.

36 Esonero del contributo di costruzione e dotazioni territoriali nel centro storico

1. Ai fini di quanto previsto all'art. 133 comma 1 lett. n) della L.R 1/2015 in materia di esonero del contributo di costruzione nei centri storici, ed ai fini di quanto previsto agli articoli 85 comma 6 e 7 (*Dotazioni territoriali e funzionali minime di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali*), 86 comma 8 (*dotazioni territoriali e funzionali minime al servizio di edifici e insediamenti per servizi e produttivi*), 87 comma 9 (*Dotazioni territoriali e funzionali minime per le attività commerciali*) del Regolamento Regionale n. 2/2015, per centro storico, quale insediamento di cui all'art. 92 del RR 2/2015 e all'art. 96 c. 1 lett.a) della L.R. 1/2015, deve intendersi la porzione di territorio individuata con D.C.C. n. 131 del 29.06.2017, in attuazione del dispositivo di cui all'art. 142 c. 1 dello stesso regolamento regionale.
2. Tale delimitazione corrisponde alle zone individuate con sigla AAO nella Tav. 5.1 del Piano Strutturale del PRG, così come evidenziate in rosso negli estratti delle zone e nuclei storici allegati alla suddetta delibera.
3. La presente disposizione è prevalente rispetto a precedenti deliberazioni con riguardo alla individuazione del perimetro del Centro Storico.

Capo III Pareri per interventi nel centro storico e ulteriori misure a tutela del decoro

38. Pareri per interventi nel centro storico

1. Per quanto attiene agli obblighi previsti all'art. 167 delle NTA del PRG (Titolo IV- Disciplina del Centro Storico di Terni, relativi all'acquisizione del parere preventivo, la perimetrazione di riferimento è quella individuata nella Tav. B "*Limite Centro Storico*" di cui all'art. 155 delle NTA del PRG;
2. Da tale obbligo sono esclusi gli interventi consistenti nell'esecuzione di opere interne anche riconducibili a

manutenzione straordinaria;

3. Per quanto riguarda l'obbligo di acquisizione del parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, ai sensi dell'art. 112 della L.R. 1/2015, il parere è esclusivamente dovuto per gli interventi nelle aree e gli insediamenti di cui all'art. 96 della L.R. 1/2015, intendendo con essi quelli individuati con D.C.C. n. 131 del 29.06.2017. Tale delimitazione corrisponde alle zone individuate con sigla AAO nella Tav. 5.1 del Piano Strutturale del PRG, così come evidenziate in rosso negli estratti delle zone e nuclei storici allegati alla suddetta delibera.

4. Ai sensi del comma 2 dell'art. 112 della L.R. 1/2015, sono esclusi dal parere della Commissione gli interventi in attività edilizia senza titolo abilitativo di cui all'art. 118 della L.R. 1/2015 non sottoposti a parere o autorizzazione ai sensi del d.lgs. 42/2004 e gli interventi riconducibili all'Allegato A del d.p.r. 31/2017;

5. Si richiamano le disposizioni di cui agli artt. 41 e 43 bis del Regolamento Edilizio, per quanto attiene il contenuto delle richieste di parere e le valutazioni da effettuarsi da parte degli Uffici preposti, oltre alla documentazione di cui all'art. 11 del presente Allegato 1, la richiesta di parere dovrà essere corredata dei documenti indicati all'art. 3 del Manuale del Recupero e Piano del Colore;

38 bis. Parere del referente per il Piano del Colore

1. Agli interventi edilizi ricadenti nel centro storico, nei centri storici minori e nelle ulteriori aree individuate con la D.G.C. n. 103/2023 di cui all'Allegato AO_Colore_Planimetria "A" (allegato T5 al presente regolamento), ferma restando la specifica disciplina contenuta nella pianificazione generale ed attuativa, nel regolamento edilizio, nelle disposizioni contenute nel "Manuale del recupero e piano del colore" approvato con D.C.C. n. 176 del 10.06.1996 per il centro storico, nella D.G.R. 852/2015, con riguardo all'apparato decorativo esterno, agli infissi ed oscuramenti e alle tinteggiature dovrà essere acquisito, previa sopralluogo, il parere del referente per il Piano del Colore (Direzione LL.PP. – Ufficio Arredo urbano) prima dell'esecuzione delle stesse opere.

38 ter. Ulteriori disposizioni sul Recupero Urbano e la Sicurezza Pubblica

Fatto salvo il recepimento nel Regolamento Edilizio Comunale, oltre quanto previsto al Titolo III del Regolamento in materia di qualità delle costruzioni e mantenimento delle condizioni di decoro, sono stabilite le seguenti ulteriori disposizioni sul tema del recupero urbano e la sicurezza pubblica per aree/edifici dismessi, inedificati ed in disuso.

1. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.

2. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.

3. L'Amministrazione Comunale, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici determini pericolo per la sicurezza, o per la salubrità o l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché di recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale. Ferma restando ogni ulteriore valutazione, ai fini del presente articolo si presumono abbandonati gli edifici che non siano mantenuti e utilizzati per più di cinque anni, ove tale non utilizzo riguardi almeno il 90% delle loro superfici.

4. Entro 90 giorni dalla notificazione della diffida di cui al comma precedente i proprietari o i titolari di diritti su detti immobili devono presentare progetto preliminare per l'esecuzione degli interventi edilizi, per la sistemazione e la manutenzione, o per la riconversione funzionale degli stessi in conformità alle previsioni di pianificazione urbanistica, allegando una relazione che espliciti le modalità e i tempi per l'esecuzione degli interventi di recupero urbano e di riqualificazione sociale e funzionale.

5. Decorso il termine di cui al precedente comma e constatata l'inerzia dei proprietari o dei titolari di diritti su tali beni, l'Amministrazione Comunale, fatte salve le sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi in vigore, provvede in via sostitutiva all'esecuzione di interventi di manutenzione e di pulizia degli immobili, nonché a mettere in sicurezza le

aree. Le relative spese sostenute dall'Amministrazione dovranno essere rimborsate dai proprietari o titolari di diritti su tali beni entro trenta giorni dalla richiesta e, in difetto, tali spese saranno rimosse coattivamente con la procedura prevista dalla normativa vigente. In caso di inottemperanza agli ordini impartiti ai sensi del presente e del precedente articolo è prevista una sanzione commisurata a € 200/mq di consistenza catastale degli immobili.

6. I proprietari o i titolari di immobili o aree di cui ai commi precedenti, potranno intervenire su detti immobili o aree per interventi volti alla realizzazione e l'insediamento, ancorché in via temporanea, di destinazioni d'uso e/o funzioni da stabilire con apposito atto deliberativo di Giunta. Fatto salvo il rispetto delle normative in materia ambientale e di sicurezza, gli interventi di cui sopra potranno essere assentiti con titolo abilitativo edilizio convenzionato. Per gli eventuali usi temporanei, allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico. Le modalità di intervento sono stabilite, in conformità dell'art. 23 quater del D.P.R. 380/01 e s.m.i.. Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.

7. Il Consiglio Comunale, qualora il proprietario non intervenga e l'intervento sostitutivo di cui sopra sia eccessivamente oneroso o comunque non immediatamente attivabile, - nello svolgimento della propria attività di definizione del migliore assetto urbanistico del territorio e con l'intento di perseguire l'interesse pubblico a un corretto ed armonico utilizzo delle aree e degli edifici in stato di abbandono, di non uso, di degrado e/o dismissione - qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici rappresenti un imminente pericolo per la sicurezza, o la salubrità o l'incolumità pubblica provvede, altresì, ad attivare uno dei seguenti procedimenti:

a) di attribuzione a tali beni di una destinazione pubblica, di interesse pubblico o generale, assumendo gli atti e gli strumenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente;

b) di recupero delle aree non residenziali dismesse come definite dalla vigente legislazione regionale;

8. Fatto salvo quanto disposto dai commi che precedono, l'amministrazione nel corso dell'istruttoria di nuovi interventi inerenti aree libere dovrà accertare se il richiedente o altra società controllata, controllante, o collegata ex art. 2359 c.c. è titolare di beni immobili in disuso e/o abbandonati, ai sensi del precedente comma 3. In caso affermativo l'avvio degli interventi sull'area libera, sarà condizionato alla presentazione di una proposta di intervento dell'immobile in disuso e/o abbandonato e all'avvio dei lavori sullo stesso

Capo IV L'esecuzione dei lavori

39. I termini di inizio e fine lavori

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

40 . Il Direttore dei lavori

1. I lavori non possono essere intrapresi in assenza di un direttore a ciò abilitato secondo la normativa in materia di competenze professionali, il quale assume gli oneri e le responsabilità previste dalla vigente normativa.
2. Qualora, in corso d'opera, la figura del direttore venga in via definitiva a mancare a seguito di rinuncia all'incarico, revoca di esso, impedimento permanente o altro, i lavori debbono essere immediatamente sospesi e rimanere tali

sino alla formale accettazione dell'incarico da parte del nuovo direttore, da comunicare allo Sportello unico. Il tempo di sospensione dei lavori non assume rilevanza ai fini della proroga dei termini di ultimazione dei lavori.

41. Il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori

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

42. Le comunicazioni di inizio ed ultimazione dei lavori

1. E' fatto obbligo al titolare del permesso a costruire o segnalazione certificata di inizio dell'attività di comunicare al Comune la data dell'effettivo inizio dei lavori almeno tre giorni prima di essa, mediante invio, presso lo Sportello unico in modalità telematica per il tramite del portale SUAPE, della comunicazione, sugli appositi modelli, allegando ad essi la documentazione richiesta dalla legge e, in particolare, i documenti prescritti dall'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., nonché quelli previsti nell'art. 116 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i. Le successive variazioni dei dati, elementi o nominativi sono comunicate al Comune con le medesime modalità.
2. La Comunicazione di ultimazione dei lavori, mediante invio, presso lo Sportello unico in modalità telematica per il tramite del portale SUAPE deve essere presentata entro i termini di validità del titolo abilitativo edilizio e ad essa sono allegati i documenti prescritti dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e dalla L.R. n. 1/2015 e s.m.i.

43. Documenti da conservare presso il cantiere

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

44. Cartello di cantiere.

1. Nel luogo dei lavori, e per tutto la durata di essi deve essere collocato, in luogo accessibile alla pubblica vista, un cartello indicante :
 - a) descrizione sintetica delle opere in corso di realizzazione;
 - b) il nominativo dell'intestatario del titolo abilitativo, o della comunicazione e gli estremi di questi ;
 - c) il nominativo del responsabile dei lavori, ove designato;
 - d) la denominazione dell'impresa esecutrice dei lavori;
 - e) la denominazione dei subappaltatori e lavoratori autonomi;

- f) l'indicazione che i lavori sono eseguiti in economia quando non risulti necessario avvalersi di ditte che eseguono lavori che per i quali sono richieste dalle norme vigenti, certificazioni e collaudi;
 - g) il nominativo ed il titolo dei professionisti che intervengono a vario titolo nella esecuzione dei lavori, quali:
 - ✓ progettista architettonico;
 - ✓ progettista degli impianti, ove prescritto;
 - ✓ progettista delle strutture, ove prescritto;
 - ✓ direttore dei lavori;
 - ✓ direttore tecnico del cantiere;
 - h) il nominativo ed il titolo dei professionisti responsabili della sicurezza del cantiere (quali coordinatore in fase di progettazione, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione) ove prescritto dalle norme in materia; estremi della denuncia di avvenuto deposito del progetto strutturale;
 - i) eventuali estremi di iscrizione alla Cassa Edile, INAIL e INPS della ditta esecutrice dei lavori e quelle subappaltatrici; ogni altro dato, elemento o nominativo previsto da norme vigenti.
 - j) la data di inizio lavori.
2. La mancata esposizione del cartello comporta, oltre l'applicazione della sanzione amministrativa di cui all'Allegato 3 al REC, la segnalazione all'autorità giudiziaria per effetto di quanto previsto all'art. 27 c. 4 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e dell'art. 141 c. 4 della L.R. 1/2015;

45. Determinazione di punti fissi di allineamento e quote

1. Prima di iniziare i lavori di realizzazione di opere di urbanizzazione relative a strumenti urbanistici attuativi, di costruzione di nuovi edifici, il titolare dell'atto abilitativo ed il direttore dei lavori sono tenuti a comunicare il piazzamento dell'edificio ed a contrassegnare mediante segnalazioni o picchettature e in conformità a quanto già indicato negli elaborati di progetto, i punti fissi da assumere a riferimento, sia altimetrico sia planimetrico, per l'esecuzione dei lavori.
2. La conformità alle previsioni progettuali dei punti fissi contrassegnati è asseverata dal direttore dei lavori con apposita relazione inviata al Comune unitamente alla dichiarazione di inizio lavori.
3. Sul contenuto delle asseverazioni di cui al comma precedente il Comune esegue i necessari controlli
4. Relativamente agli interventi di cui al primo comma il Comune può comunque prescrivere, in sede di rilascio degli atti autorizzatori, che i capisaldi di riferimento siano verificati prima dell'inizio dei lavori da proprio personale. La verifica è effettuata entro 20 giorni dalla richiesta prodotta dall'intestatario dell'atto. Delle risultanze di essa viene contestualmente redatto apposito verbale in duplice originale sottoscritto dal titolare, dal direttore dei lavori e dal tecnico comunale incaricato. In caso di inutile decorso di detto termine, si procede ai sensi dei commi 2 e 3.

46. Organizzazione del cantiere

1. Lo svolgimento dell'attività edilizia di qualsiasi natura ed entità, indipendentemente dal titolo abilitativo prescritto ed anche dalla necessità di esso, e la predisposizione e l'organizzazione del relativo cantiere debbono conformarsi alle vigenti disposizioni in materia di custodia, sicurezza, salute, igiene, prevenzione infortuni sul lavoro e prevenzione incendi. L'attività di cantiere deve rispettare i requisiti di cui al Capo V del Regolamento Regionale n. 2/2015.
2. Fermo restando quanto precisato al comma precedente, nella installazione e conduzione di qualsiasi cantiere limitrofo a spazi pubblici o di uso pubblico debbono essere rispettate, in via generale e salvo quanto ulteriormente indicato nel piano di sicurezza e coordinamento, le seguenti disposizioni:
 - deve essere evitato qualsiasi impedimento all'ordinario uso pubblico di detti spazi;
 - l'area di cantiere deve essere delimitata da recinzione alta almeno due metri, di materiale non trasparente, dotata di porte apribili verso un luogo sicuro e tale da evitare ingombro dell'area pubblica o di uso pubblico e dotata di idonei accessori, quali catenacci o serrature, che ne assicurino la chiusura durante le ore di inattività del cantiere. Gli angoli della recinzione o di altre strutture di cantiere sporgenti verso l'esterno, debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse e dotati di segnale luminoso di colore rosso, facilmente visibile a

- media distanza, da mantenere acceso durante l'intero orario della pubblica illuminazione;
 - o la recinzione deve essere mantenuta, per tutto il tempo dei lavori, in condizioni decorose e dovranno essere rimosse eventuali affissioni abusive o scritte deturpanti;
 - o deve essere impedito mediante opportune bagnature un eccessivo sollevamento di polvere ed assicurato il costante mantenimento della nettezza delle aree limitrofe al cantiere;
 - o qualora l'installazione del ponteggio comporti la copertura di uno o più punti luce facenti parte della pubblica illuminazione deve essere posto in opera un impianto provvisorio derivato dalla fornitura del cantiere che garantisca le stesse condizioni di sicurezza e visibilità preesistenti, con esonero di responsabilità ed oneri in capo al Comune;
 - o nel caso di interventi consistenti in manutenzione, restauro o rifacimento di facciate di fabbricati, la delimitazione deve essere estesa all'intero edificio per tutta l'altezza interessata dai lavori oppure adottando analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità pubblica;
 - o i ponteggi debbono essere chiusi con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provvisti di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali al fine di evitare la formazione e propagazione di polveri;
 - o deve essere garantito il corretto deflusso delle acque verso le aree esterne contenendo il trasporto di fanghi e inerti;
 - o l'accesso carrabile su strade pubbliche o d'uso pubblico da parte dei mezzi di cantiere deve essere preventivamente autorizzato;
3. Quanto sopra dovrà essere puntualmente riportato nel Piano di sicurezza e coordinamento, qualora ne sia prescritta la redazione.

47. Occupazione di aree pubbliche ai fini del cantiere

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

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

48. Piani attuativi. Documentazione a corredo

Ai sensi dell'art. 129 del Regolamento Edilizio, in combinato disposto con l'art. 111 del Regolamento Regionale n. 2/2015, del relativo Allegato 2 e della Determinazione Dirigenziale Regionale n. 3971 del 30/04/2019 (modulistica standardizzata, approvazione di modifiche e aggiornamenti) pubblicata sul BUR Regionale n. 25 del 15/05/2019, la documentazione da allegare alla proposta di piano attuativo è costituita dai seguenti **elaborati minimi**, redatti conformemente alla D.G.C. n. 92 del 01/04/2015, l'amministrazione può comunque richiedere ulteriori elaborati al fine della corretta gestione del procedimento amministrativo:

- a) relazione tecnica e descrittiva contenente:

- 1) la descrizione delle caratteristiche morfologiche dell'ambito di intervento;
 - 2) le previsioni dello strumento urbanistico generale;
 - 3) il fabbisogno e il dimensionamento di aree per dotazioni territoriali e/o l'eventuale monetizzazione delle stesse;
 - 4) l'illustrazione delle motivazioni e dei criteri previsti per gli interventi con riferimento alle previsioni di PRG;
- b) documentazione relativa all'assetto proprietario del piano attuativo contenente:
- 1) l'elenco dei nominativi dei proprietari o aventi titolo delle aree interessate dal piano attuativo, con le relative percentuali di proprietà rispetto alla superficie totale ed il relativo valore catastale anche ai fini di quanto previsto all' articolo 54, comma 3 del TU;
 - 2) l'elenco dei nominativi proprietari o aventi titolo delle aree comprese nel piano attuativo da espropriare o vincolare in caso di piano attuativo di iniziativa pubblica o mista di cui agli articoli 53 e 54 del TU;
 - 3) la distribuzione delle quantità edificatorie derivanti da perequazione, compensazione e premialità;
- c) documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei coni visuali di ripresa;
- d) norme tecniche di attuazione con specificazione:
- 1) dei parametri edilizi ed urbanistici per la realizzazione degli interventi;
 - 2) delle caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;
 - 3) delle specie arboree autoctone interessate;
 - 4) dei materiali utilizzabili, delle tecnologie applicate e dei colori;
 - 5) delle modalità applicative della disciplina paesaggistica del PPR volte all'inserimento ed alla mitigazione ambientale;
- e) relazione geologica, idrogeologica e geotecnica, relativa alle aree interessate, comprendente gli studi di microzonazione sismica di dettaglio di cui alla Delib.G.R. n. 377/2010, nonché verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica, facendo salve le successive verifiche connesse alla progettazione definitiva/esecutiva e le relative relazioni e certificazioni di compatibilità;
- f) valutazione previsionale di clima acustico redatta ai sensi della normativa regionale in materia;
- g) elaborati ed elementi previsti per la valutazione di incidenza ambientale e per la valutazione ambientale strategica - VAS, di cui alla normativa statale e regionale vigente, se non già assoltte nel PRG;
- h) rappresentazioni grafiche quali:
- 1) planimetria, catastale aggiornata in scala 1:2.000, con individuazione del perimetro del piano attuativo con l'inserimento degli elementi relativi all'informatizzazione di cui alla Delib.G.R. n. 102/2006;
 - 2) planimetria generale di inquadramento dell'area nel contesto - Scala di rappresentazione 1:10.000 - 1:5.000, estesa ad un ambito significativo dell'intorno per la valutazione del contesto, rappresentando, in particolare:
 - 2.1. la viabilità, compresi i percorsi ciclabili e pedonali principali;
 - 2.2. le servitù, le fasce di rispetto ed i vincoli ambientali, idrogeologici, aeroportuali e elettromagnetici;
 - 2.3. le aree vincolate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137);
 - 2.4. gli elementi del piano di zonizzazione acustica;
 - 2.5. l'altezza e il numero dei piani degli edifici esterni al perimetro del piano attuativo;
 - 2.6. le quote planimetriche ed altimetriche e piano curve di livello;
 - 2.7. il rilievo del verde esistente con specifica delle specie arboree esistenti tenendo anche conto di quanto previsto dall' articolo 94 del TU;
 - 3) planimetria delle reti tecnologiche e delle infrastrutture esistenti e di progetto interne ed esterne al piano, in scala 1:500 o in altra scala adeguata;
 - 4) progetto planivolumetrico, in scala 1:500 e/o 1:200 o in altra scala adeguata, con la rappresentazione degli edifici e dei relativi accessi e spazi di pertinenza. Tale elaborato deve, inoltre, contenere:
 - 4.1. le grandezze edilizie degli edifici e delle distanze da strade e confini di proprietà, delle quote di imposta degli edifici riferiti a capisaldi certi;
 - 4.2. l'individuazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione da cedere o vincolare all'uso pubblico e all'eventuale quota di edilizia pubblica o sociale;
 - 4.3. gli elementi di arredo edilizio ed urbano, comprese le sedi necessarie per la raccolta dei rifiuti;
 - 4.4. il sistema del verde con la tipologia e quantità delle alberature da scegliere tra quelle autoctone e comunque più comunemente usate nell'arredo urbano;
 - 4.5. il sistema della viabilità veicolare, pedonale e di quella ciclabile, nonché dei parcheggi;
 - 4.6. le aree di sosta del sistema di trasporto pubblico;
 - 5) planimetria in scala adeguata delle parti del piano attuativo, con tabella di sintesi dei dati dimensionali quali

superficie, volume, aventi titolo e relative percentuali come definite nella documentazione dell'assetto proprietario;

6) elaborati grafici riportanti gli schemi ed i tracciati delle reti tecnologiche, comprese le singole modalità di allaccio ed i particolari costruttivi con eventuale disciplinare tecnico inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione, nonché di opere e manufatti di arredo secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia e dai rispettivi regolamenti comunali;

i) eventuale atto di costituzione del Consorzio per la realizzazione degli interventi e stipula della convenzione;

j) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali oneri o impegni aggiuntivi previsti in applicazione di norme perequative, premiali e compensative;

k) documentazione rappresentativa dell'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico ambientale. Essa è obbligatoria nelle aree e negli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 ;

l) dichiarazione del tecnico abilitato di cui all'articolo 55, comma 1, lettera e) del TU, attestante la conformità delle previsioni del piano al PRG, al regolamento edilizio comunale ed alla pianificazione comunale di settore vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di quelle previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche (redatta conformemente al modello unificato regionale

m) schema di convenzione per regolare i rapporti tra il comune ed i soggetti attuatori o atto d'obbligo, ove necessario ai sensi dell'art. 102 del R.R. 2/2015; ai sensi dell'art. 112 del Regolamento Regionale, lo schema di convenzione è redatto conformemente all'allegato 2 del R.R. 2/2015, l'Amministrazione può modificare ed implementare lo schema secondo le diverse tipologie degli interventi e di specifiche esigenze.

n) eventuale documentazione relativa ad altre procedure autorizzative preliminari all'adozione;

o) documentazione di cui all'articolo 146, comma 3 del D.Lgs. 42/2004 relativo alle opere di urbanizzazione e infrastrutturali, ai fini di quanto previsto all'articolo 56, comma 14 del TU.

49. Criteri per la monetizzazione

1. Le aree pubbliche per standard (verde pubblico e parcheggi pubblici) in insediamenti direzionali, produttivi, per servizi e turistici possono essere monetizzate, ai sensi dell'art. 88 del Reg. Reg. n. 2/2015, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita e a seguito di presentazione di motivata istanza da parte del soggetto avente titolo, accompagnata da adeguata relazione tecnico-descrittiva, nel caso in cui ricorra una delle seguenti condizioni:
 - o individuazione di standard di quantità molto modesta e/o di irrilevante incidenza sul tessuto urbanistico-territoriale;
 - o individuazione di standard di difficile accessibilità e fruibilità pubblica, nonché manutenibilità.
2. I criteri e norme generali per la monetizzazione delle dotazioni territoriali in alternativa alla loro cessione o all'asservimento a uso pubblico nell'ambito degli interventi edilizi e urbanistici sono stabiliti con precedente D.G.C. n. 342 del 24.11.2017, ai sensi dell'art. 88 del Regolamento Regionale n. 2/2015. La perimetrazione del Centro Storico di cui alla D.C.C. n. 131 del 29/06/2017, come disposto dall'art. 37 delle presenti norme, è prevalente rispetto a quella indicata nell'allegato alla D.G.C. n. 342/2017.
3. Le tariffe per la monetizzazione di posti auto e verde/spazi pubblici, di cui alla D.C.S. n. 49 del 23.05.2018 sono determinate, per ogni ambito come segue:

| | POSTI AUTO | VERDE/SPAZI PUBBLICI |
|--------------------------|---|---|
| ZONA I CENTRO STORICO | Esente in base alla normativa vigente (R.R. 2/2015) | Esente in base alla normativa vigente (R.R. 2/2015) |
| ZONA 2 ZONE CENTRALI | € 5.500/p.a. | € 135,00/mq. |
| ZONA 3 CENTRO ABITATO | € 4.375/p.a. | € 90,00/mq. |

| | | |
|------------------------|--------------|-------------|
| ZONA 4 ZONE ESTERNE | € 3.750/p.a. | € 65,00/mq. |
|------------------------|--------------|-------------|

4. a seguito di presentazione di motivata istanza da parte del soggetto avente titolo e accompagnata da adeguata relazione tecnico-descrittiva possono essere monetizzate le alberature di alto e medio fusto di cui all'art 82 comma 2 del RR 2/2015 sulla base di quanto stabilito dal competente ufficio della Direzione LL.PP.;

50. Procedure e modalità di pagamento

1. Per i permessi di costruire il pagamento dovrà avvenire prima del rilascio del titolo abilitativo e lo stesso potrà, a richiesta dell'interessato, essere rateizzato alle medesime condizioni e modalità vigenti per il versamento della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione.
2. Per ciò che concerne i procedimenti "segnalazione certificata di inizio attività" e "comunicazione inizio lavori asseverata" prima della presentazione delle stesse, dovrà essere inoltrata opportuna domanda finalizzata all'accoglimento della monetizzazione. Nel caso in cui essa venga accolta, il provvedimento favorevole andrà inserito tra i documenti a corredo della pratica.
3. Qualora la monetizzazione venga richiesta in sede di istanza di piano attuativo, la scelta urbanistica e la connessa motivazione circa la possibilità di prescindere dalla realizzazione e cessione di aree per standard, sono espresse dalla Giunta comunale in sede di adozione dello stesso piano. Sarà consentita, in sede di presentazione dell'istanza, la richiesta di parere preventivo relativo alla possibilità di accedere alla monetizzazione.
4. Per conseguire finalità di interesse generale e per la razionalizzazione delle dotazioni organiche territoriali, la Giunta comunale può approvare progetti di riqualificazione e arredo urbano che prevedano la delocalizzazione dei parcheggi pubblici esistenti e la conseguente monetizzazione in deroga alle previsioni di cui ai commi 1, 2 e 3.
5. Il comune utilizza le somme ricavate dalla monetizzazione per la realizzazione e la riqualificazione dei servizi, infrastrutture e attrezzature previste dal PRG, o dal Piano triennale delle opere pubbliche. I proventi da monetizzazione di cui all' articolo 85, comma 2 del R.R. 2/2015 , sono utilizzati dal comune per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica o sociale.
6. I criteri che saranno individuati per la determinazione dell'importo da corrispondere e per le modalità del pagamento saranno applicabili anche relativamente alle monetizzazioni richieste ed accolte in sede di piano urbanistico attuativo. Sono applicabili modalità di corresponsione analoghe a quelle previste all'art. 33 c. 1 del presente allegato.

51. Convenzioni urbanistiche e Atti unilaterali D'Obbligo

1. L'attuazione delle opere di urbanizzazione relative a Piani Attuativi (art. 101 del R.R. 2/2015) e in modalità diretta (art. 102 del R.R. 2/2015) avviene con convenzioni urbanistiche o atti unilaterali d'obbligo, complete degli elementi di cui all'art. 106 del R.R. n. 2/2015, redatte in conformità all'Allegato 2 dello stesso Regolamento Regionale e recepite nello schema obbligatorio elaborato per il Comune di Terni, allegato alla lettera T4 al presente regolamento, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. Ai fini del comma precedente sono stipulate convenzioni urbanistiche (o convenzioni accessive al titolo abilitativo) quando il soggetto attuatore è tenuto a cedere al Comune le aree e le relative opere di urbanizzazione da realizzare; previa valutazione degli uffici, nel caso in cui il soggetto attuatore non sia tenuto alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione da realizzare al Comune, la convenzione può essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, garantito da fidejussione bancaria o assicurativa, nel caso in cui il soggetto attuatore non sia tenuto alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione realizzate al Comune, ma garantendo, comunque, il solo uso pubblico;
3. La garanzia fideiussoria di cui al comma 2, a scelta del soggetto attuatore, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente

normativa bancaria assicurativa. In caso di agenzia assicurativa la stessa dovrà essere iscritta nell'albo/elenco di verifica tenuta dall'IVASS (a seconda se assicurazione italiana e/o estera di altro stato membro dell'UE) . La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID. La garanzia finanziaria copre il 100% dell'importo dell'operazione a cura e spese dei soggetti attuatori, desumibile dell'importo del Computo Metrico e dei relativi oneri accessori (Iva, Spese tecniche, costi di allaccio, prove sui materiali e certificazioni, ecc.) desumibili dal quadro economico complessivo dell'intervento. La polizza viene rilasciata con scadenza incondizionata, fino a sei mesi successivi alla comunicazione di avvenuto collaudo/certificazione di regolare esecuzione e comunque fino a totale svincolo da parte del Comune di Terni. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944 c.2) del Codice Civile . Essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

4. La garanzia fideiussoria deve essere integrata e rivalutata come previsto agli artt. 58,59 e 60 del presente regolamento, ed è svincolata come specificato all'art. 53 comma 9.
5. Relativamente al progetto delle opere di urbanizzazione per i piani attuativi, ai sensi dell'art. 57 c. 6) della L.R. 1/2015, l'approvazione della Giunta Comunale costituisce titolo edilizio ed eventuale autorizzazione paesaggistica per l'esecuzione di dette opere. Per i procedimenti con intervento edilizio diretto con convenzione accessiva o atto d'obbligo, la delibera di Giunta Comunale di approvazione dello schema di convenzione o atto d'obbligo e delle opere di urbanizzazione non costituisce titolo abilitativo alla realizzazione delle stesse opere.

51 bis. Cessione di aree per dotazioni territoriali e funzionali

1. La cessione di aree per dotazioni territoriali e funzionali di piani attuativi e permessi di costruire/autorizzazioni uniche convenzionate, avviene di norma successivamente all'esito positivo alla verifica di rispondenza delle opere eseguite (art. 53 c. 8 del presente regolamento);
2. Il Comune, in fase di istruttoria del progetto delle opere di urbanizzazione, laddove ravvisi, per tutte o parte delle aree per dotazioni territoriali e funzionali, un preminente interesse pubblico alla loro utilizzazione anticipata e sulla base della loro natura di opere funzionali ad un ambito esteso oltre i limiti dell'intervento, si riserva la facoltà di acquisire dette aree contestualmente alla sottoscrizione della convenzione.

Capo VI – Gestione Opere di Urbanizzazione a scomputo, parziale o totale del Contributo di Costruzione. Procedure

52. Procedura e soglie

1. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il richiedente, a discrezione dell'Ente, può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 13, comma 7, del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e dell'Allegato I.12 al decreto stesso, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
2. L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria per i contratti pubblici di "lavori", funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il Codice degli Appalti, in ottemperanza all'art. 16 co. 2 bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..
3. Per quel che concerne lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria sopra soglia europea e/o secondaria il modello procedurale di realizzazione dei lavori segue le disposizioni del Codice degli Appalti di cui al D.lgs. 36/2023 e all'Allegato 1.12.
4. Il generale schema procedurale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione viene riepilogato nella SCHEDA 1 dell'allegato T3, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente regolamento.

Concorrono alla determinazione della soglia gli importi dei lavori di realizzazione delle urbanizzazioni primarie, secondarie e le dotazioni territoriali previste per legge, con la precisazione che la realizzazione delle dotazioni territoriali, comprensive degli impianti e attrezzature (raccolta acque, fogne, illuminazione ecc.) funzionali alla loro utilizzabilità, non risultano scomputabili sul dovuto contributo di costruzione.

5. La procedura di realizzazione delle opere di urbanizzazione segue lo schema di cui all'allegato T3 SCHEDE 2 e 3 che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente, fermo restando che le procedure edilizie di cui al D.P.R. 380/2001 debbono essere lette in combinato disposto con le norme di cui al D.P.R. 160/2010 per quel che concerne le attività produttive.
6. Nell'ambito dei procedimenti riconducibili al D.P.R. 160/2010 (attività produttive e servizi) e ss.mm.ii. il progetto verrà gestito nella sua interezza nell'ambito del Procedimento Unico, di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010 e sarà oggetto di approvazione nell'ambito del rilascio dell'Autorizzazione Unica.

53. Procedura di collaudo

Il collaudo dei lavori delle opere di urbanizzazione avverrà come segue:

1. Per importi minori uguali a 1.000.000 €, ai sensi dell'art. 116 co. 7 del D.lgs. 36/2023 è sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione emesso dal Direttore dei Lavori;
2. Per importi maggiori a 1.000.000 €, è effettuato da un collaudatore e/o da una commissione tecnica composta da tre tecnici nominati dall'Amministrazione Comunale e/o desunti da un apposito elenco predisposto dall'Ente, con affidamento nel rispetto del Codice dei Contratti.
3. Nel caso di nomina del collaudatore/commissione di collaudo, l'adempimento dovrà essere reso entro e non oltre 30 giorni dall'inizio dei lavori.
4. Sulla base dei lavori da eseguire, la Direzione Lavori Pubblici, potrà richiedere prove strumentali secondo previsto all'art. 56 del presente regolamento, in ogni caso gli uffici comunali preposti hanno la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere medesime suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a suo giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare la qualità delle opere costruendo per esigenze di carattere generale e sopravvenute nuove disposizioni di P.R.G. La esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà sottoposta a nulla-osta degli Enti competenti; tali nulla-osta, relativi alle opere sottoposte al controllo, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale prima della loro esecuzione.
5. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i Soggetti Attuatori presentano al Comune la comunicazione di fine lavori. Entro 90 giorni dall'ultimazione di lavori, presentano nella piattaforma del SUAPE il Certificato di Regolare Esecuzione/Collaudo delle Opere di Urbanizzazione;
6. La documentazione, entro 5 giorni, è trasmessa agli alle amministrazioni e uffici comunali competenti tenuti ad effettuare i controlli circa l'effettiva rispondenza dell'impianto alla normativa di settore nel termine di novanta giorni;
7. Nel caso in cui dalla certificazione non risulti la conformità dell'opera al progetto ovvero la sua rispondenza a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore materiale, il SUAPE, anche su richiesta delle amministrazioni o degli uffici competenti, adotta i provvedimenti necessari assicurando l'irrogazione delle sanzioni previste dalla legge, ivi compresa la riduzione in pristino a spese dell'impresa, dandone contestualmente comunicazione all'interessato entro e non oltre dieci giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 6. L'intervento di riduzione in pristino può essere direttamente realizzato anche da parte dell'imprenditore stesso.
8. Verificata la perfetta esecuzione delle stesse, e di ogni altro adempimento connesso, ad avvenuta stipulazione dell'atto di cessione delle opere e delle relative aree di sedime, libererà la garanzia e prenderà in carico tutte le opere di urbanizzazione. Nel caso in cui la verifica di rispondenza da parte degli Enti/Uffici dia un responso contrario, verranno ingiunte al soggetto attuatore l'esecuzione di apposite "opere di adeguamento". Con la favorevole conclusione dell'adeguamento e l'approvazione del collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione, si procede allo svincolo delle polizze di garanzia sottoscritte con l'Ente. In caso di esito negativo delle opere di adeguamento si provvederà ad emettere atto sanzionatorio con escussione delle polizze fidejussorie.

9. E' facoltà dell'amministrazione decidere se acquisire direttamente al patrimonio comunale le aree e relative opere di urbanizzazione o costituire sulle stesse un vincolo di solo "uso pubblico";
10. E' fatta salva la possibilità di procedere alla realizzazione dell'intervento per stralcio funzionali nei modi e termini previsti dal progetto approvato e dalla convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo.

54. Contenuti minimi del Certificato di Regolare Esecuzione/Collaudo e relativi allegati.

1. il soggetto incaricato della redazione dell'atto finale, Certificato di Regolare Esecuzione o Collaudo, dovrà attenersi alle prescrizioni del presente articolo sui contenuti minimi dell'atto che dovrà essere depositato presso il competente ufficio comunale. Conseguentemente lo stesso dovrà essere corredato da almeno:

- a) una relazione che ripercorra l'intera procedura di approvazione del progetto ed esecuzione dell'opera, indicando, puntualmente:
 - la località interessata;
 - la data e l'importo del progetto e delle eventuali successive varianti;
 - gli estremi del contratto e degli eventuali atti di sottomissione e atti aggiuntivi, nonché quelli dei rispettivi provvedimenti approvativi;
 - il quadro economico recante gli importi autorizzati;
 - l'indicazione dell'esecutore;
 - il nominativo del direttore dei lavori e degli eventuali altri componenti l'ufficio di direzione lavori;
 - il tempo prescritto per l'esecuzione dei lavori, con l'indicazione delle eventuali proroghe;
 - le date dei processi verbali di consegna, di sospensione, di ripresa e di ultimazione dei lavori;
 - la data e gli importi riportati nel conto finale;
 - l'indicazione di eventuali danni di forza maggiore e di infortuni verificatisi;
 - la posizione dell'esecutore e dei subappaltatori nei riguardi degli adempimenti assicurativi e previdenziali;
 - b) il richiamo agli eventuali verbali di visita in corso d'opera (da allegare);
 - c) il verbale della visita definitiva (ovvero il richiamo ad esso se costituisce un documento a parte);
 - d) la sintesi delle valutazioni dell'organo di collaudo circa la collaudabilità dell'opera;
 - e) istanza di modifica della viabilità con i relativi allegati richiesti nella modulistica dedicata;
 - f) Altra documentazione ai fini dell'agibilità.
4. Nella certificazione l'organo di collaudo attesta la collaudabilità dell'opera, rispetto al progetto approvato ed alle prescrizioni derivanti dall'approvazione dello stesso, oltre a valutazioni dell'organo stesso in merito ai lavori eseguiti con le eventuali prescrizioni impartite. Lo stesso dovrà essere sottoscritto anche della ditta esecutrice e dal soggetto attuatore dell'intervento.
5. Al Certificato di Regolare Esecuzione /Collaudo dovranno essere allegati i seguenti documenti:
- a) Relazione di Fine Lavori presentata dal Direttore Lavori al SUAPE
 - b) Dichiarazione dei direttori lavori, che attesti: la conformità al progetto delle opere di urbanizzazione approvato delle opere eseguite, a tal fine si attesta che gli ultimi disegni legittimati corrispondono esattamente a quanto realizzato materialmente e ciò è stato accertato con appositi controlli eseguiti con sopralluoghi sul posto, anche in riferimento alle sottostrutture: impianti fognari, impianto di illuminazione pubblica e reti varie, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.481 del Codice Penale;
 - c) dichiarazione della ditta esecutrice in merito alla corretta esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte, con buoni materiali e di idonei magisteri nel pieno rispetto delle normative vigenti;
 - d) Certificazione della direzione lavori sulla conformità degli impianti o alle richieste e direttive concordate con gli enti gestori;
 - e) Dichiarazione dell'impresa/e esecutrice/i asseveranti la perfetta rispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti. L'impresa, dichiara inoltre, agli effetti dell' art. 1667 del Codice Civile, non esservi difformità o vizi nelle opere realizzate;
 - f) Planimetrie finali (AS-BUILT) delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di eventuali fabbricati (cabine elettriche, ecc.), indicanti i frazionamenti e denunce catastali e dotate di opportuni reti in modo di identificare delle aree di cessione e le aree private, contenenti in particolare l'indicazione delle reti tecnologiche (Bassa Tensione, Media tensione, illuminazione pubblica, acqua, gas, reti fognarie), la sistemazione finale del verde pubblico (schemi impianto irriguo "come costruito", disposizione con

numerazione di piante e cespugli il tutto con legenda annessa, eventuale arredo urbano posato...) la segnaletica stradale orizzontale e verticale, aggiornate da produrre su supporto cartaceo (2copie), informatico (firmata digitalmente) ed informatico editabile.

- g) Certificazione dei materiali utilizzati nella realizzazione delle opere pubbliche o di uso pubblico, con particolare riferimento alla documentazione richiesta nel corso dei lavori per i rilevati, i conglomerati, le pavimentazioni ciclopedonali, certificati di verifiche, prove su piastra, ecc ;
- h) In caso di realizzazione di opere in cemento armato, certificazione di collaudo statico/sismico/idraulico;
- i) Richiesta di presa in carico dell'impianto di illuminazione, mediante apposita modulistica, a firma del titolare del permesso, elaborato grafico del progetto dell'impianto di illuminazione come costruito, certificazione di conformità alle norme CEI, dichiarazione di Conformità di installazione alla D.M. 37/2008, alla direttiva applicativa e al progetto esecutivo, Denuncia all'INAIL e alla ASL dell'impianto di messa a terra (se realizzato) con trasmissione della matricola dell'impianto; Nel caso che venga attivata una nuova fornitura elettrica, il titolare dell'intervento richiedere il nuovo allacciamento all'ente distributore e successivamente al collaudo sarà volturata al gestore della pubblica illuminazione del Comune di Terni, in caso di estensione di un impianto esistente dovrà essere corrisposta al gestore la quota di aumento di potenza della fornitura elettrica a cui ci si è allacciati;
- j) In caso di impianto di sollevamento fornire l'elenco dei componenti utilizzati con relative certificazioni, lo schema di impianto, il manuale di manutenzione, la certificazione di conformità dell'impianto realizzato (pompe e quadro elettrico), il manuale d'uso e di manutenzione dell'impianto (es. pompe), il nulla osta degli enti preposti alla gestione degli impianti (es. pompe); Denuncia all'INAIL e alla ASL dell'impianto dimessa a terra con trasmissione della matricola dell'impianto;
- k) In caso di impianto di depurazione fornire l'elenco dei componenti utilizzati con relative certificazioni, lo schema di impianto, il manuale di manutenzione;
- l) Nel caso di impianto di irrigazione collegato all'acquedotto fornire l'ultima fattura pagata(necessaria per effettuare voltura del contatore);
- m) Nel caso di impianto di irrigazione collegato al pozzo fornire denuncia, copia del pagamento per ottenere l'autorizzazione alla realizzazione del pozzo, copia del pagamento della cauzione, copia del pagamento di tutti i canoni annuali pagati, copia ultima fattura ente gestore elettrico (necessaria per effettuare voltura del contatore), certificazione di conformità dell'impianto realizzato (pompe e quadro elettrico), manuale d'uso e di manutenzione;
- n) Allega inoltre il frazionamento definitivo delle aree di urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria oggetto di acquisizione (con mappali distinti per le due tipologie di opere) e/o atti costitutivi di servitù di pubblico passaggio.

Il suddetto elenco rappresenta un elenco indicativo e non esaustivo della documentazione che potrà essere oggetto di richiesta d'integrazione da parte degli uffici/Enti preposti alla verifica dell'atto di regolare esecuzione/collaudo;

55. Funzionamento e composizione della Commissione di Collaudo

- 1. La Commissione di collaudo è un organo interno all'amministrazione e si compone dei tecnici che hanno espresso pareri sul progetto delle opere di urbanizzazione ed è coordinata dal responsabile del procedimento del Piano Attuativo o del procedimento per attività produttive SUAPE o dal responsabile del parere sulla convenzione accessiva o sull'atto unilaterale d'obbligo del Permesso di costruire per edilizia residenziale o produttiva a seconda del caso che ricorre.
- 2. Nel caso di affidamento del collaudo ad un Collaudatore o ad una terna di collaudo la selezione viene effettuata dalla Direzione Lavori Pubblici che ne segue il procedimento con l'ausilio del funzionario E.Q. della Direzione Pianificazione Territoriale edilizia privata che ha approvato il progetto.

56. Verifiche in corso d'opera

- 1. In sede di convenzione o atto d'obbligo sono stabilite le verifiche in corso d'opera da eseguire in relazione alle specifiche opere da eseguire.
- 2. I costi delle verifiche sono a carico del soggetto attuatore

57. Oneri accessori ai lavori di urbanizzazione

- 1. L'importo della polizza fideiussoria calcolato sulla base del computo metrico estimativo è presuntivamente

aumentato delle spese accessorie che devono essere sostenute dal comune in caso di intervento sostitutivo per una quota forfettaria pari al 30% dei lavori.

2. La predetta percentuale è derivante dai seguenti costi:

- IVA al 10% ai sensi dei punti 127-quinquies e 127-septies della Tabella A - parte III allegata al D.P.R. 633/72,
- Incarichi professionali per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ivi compreso il Collaudo tecnico amministrativo o Certificato di regolare esecuzione;
- Quota incentivo per le funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. 36/2023 e All. I 10 dello stesso.

L'importo della polizza che sarà effettivamente escusso dal Comune in caso di inadempienza dell'attuatore sarà determinato con conteggio analitico che sarà inviato alla Compagnia assicuratrice o ente fideiussore fermo restando il tetto massimo del 30% sopra stabilito.

58. Rivalutazione automatica delle garanzie fideiussorie

La suddetta polizza dovrà essere integrata di un importo pari alla rivalutazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati dell'intero importo di polizza così come calcolato dall'art. 57 per ogni anno successivo a quello di stipula. Quanto sopra si rende necessario a garantire la realizzazione delle opere da parte del Comune nell'eventualità in cui il soggetto attuatore non mantenga gli impegni assunti con la stipula della Convenzione.

59. Penali

Nel caso di ritardo nella esecuzione delle opere si applicherà una penale giornaliera pari allo 0,01% del valore delle sole opere, salvo diversa pattuizione prevista in Convenzione, che verrà recuperata, al termine dei lavori e ad avvenuto positivo collaudo, o mediante pagamento diretto da parte del soggetto attuatore, o mediante escussione parziale della polizza fideiussoria sopra descritta, che dovrà pertanto garantire anche il pagamento delle penali.

60. Sanzioni.

1. La mancata realizzazione dell'intervento in conformità al progetto approvato, determina l'applicazione delle seguenti sanzioni previste:

- Dall'art. 10 del D.P.R. 160/2010 e dal vigente Regolamento SUAPE del Comune di Terni;
 - Dall'art. 138 commi 5 e 6 della L.R. 1/2015;
2. Valutate le difformità la l'Amministrazione può ordinare la riduzione in pristino delle difformità o ordinare l'esecuzione di opportune opere di adeguamento.
 3. Nel caso di mancato ripristino/adeguamento ad opera del soggetto attuatore o dell'impresa esecutrice o in caso di manifesta impossibilità al ripristino, l'Amministrazione provvede all'escussione delle garanzie finanziarie prestate a garanzia degli impegni sottoscritti con la convenzione o atto unilaterale d'obbligo.
 4. In caso di false e/o mendaci dichiarazioni dei soggetti che hanno sottoscritto il Collaudo/Certificato di Regolare Esecuzione verranno applicate le sanzioni degli articoli 75 e 76 del D.P.R. 445/2000;
 5. Le Segnalazioni Certificate di Agibilità sono soggette a controllo a campione da parte del Nucleo Controllo del Territorio istituito presso la Direzione Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata.

Capo VII - Procedimento per il rilascio di permessi di costruire convenzionati prevalentemente residenziali ai sensi art. 28 bis del D.P.R. 380/01 e art. 102 del R.R. 2/2015

61. Il procedimento del permesso di costruire convenzionato si compone di due fasi:

Fase 1) valutazione esigenze urbanizzative e stipula convenzione o atto unilaterale d'obbligo di competenza

dell'Ufficio Pianificazione Privata Convenzioni, con termini procedurali pari a 60 gg., che si articola nel seguente schema:

- a) Presentazione della domanda di stipula di convenzione accessiva al P.d.C. o di sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo corredata dei seguenti documenti;
- b) Documentazione progettuale essenzialmente analoga a quella dell'art. 121 R.R. 2/2015 (non sono attivate VAS o parere ai sensi art. 89 L.R.1/2015);
- c) Schema di convenzione o di atto d'obbligo conforme ai contenuti dello schema tipo regionale del R.R. 2/2015;
- d) Polizza fideiussoria a garanzia degli impegni.
- e) istruttoria con le attività di:
 - verifica titolarità dell'intervento anche ai sensi dell'art. 54 c. 2, 3 e 4 della L.R. 1/2015;
 - esame della completezza della documentazione e richiesta eventuale integrazione, la richiesta può essere effettuata solo una volta ed interrompe il termine dei 60 gg. che ricomincerà a decorrere dalla presentazione della stessa;
 - verifica della conformità urbanistica;
 - valutazione quali-quantitativa delle dotazioni infrastrutturali e rispondenza alle dotazioni territoriali e funzionali all'art. 85 del R.R. 2/2015 in relazione all'edificazione prevista;
 - valutazione della tipologia di atto da sottoscrivere (convenzione o atto d'obbligo) in funzione della cessione e/o gestione delle aree a standards come previsto all'art. 51 c.2 del presente regolamento;
 - verifica della rispondenza ai limiti dimensionali previsti all'art. 102 R.R. 2/2015;
 - eventuale acquisizione parere Soprintendenza per le zone vincolate;
 - acquisizione di tutti i pareri interni o esterni necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - verifica della completezza dell'atto da sottoscrivere secondo il modello dell'art. 51 c.1 del presente regolamento (allegato A) e garanzie fideiussorie;
 - predisposizione di atto di Giunta Comunale per approvazione Convenzione o atto unilaterale d'obbligo e progetto delle opere di urbanizzazione, corredato delle risultanze delle verifiche istruttorie, delle risultanze dei pareri resi, con indicazione di eventuali prescrizioni;
 - comunicazione al richiedente di parere favorevole per la stipula della convenzione o atto unilaterale d'obbligo;
- 6) fase decisoria con stipula convenzione accessiva presso il Segretario generale o ricezione e controllo atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto e contestuale comunicazione e messa a disposizione di tutta la documentazione alla E.Q. Edilizia residenziale. Tale fase conclude le verifiche sui presupposti di cui all'art. 120 c. 1 della L.R. 1/2015 sui presupposti per la presentazione del permesso di costruire.

Fase 2) Istruttoria P.d.C. degli edifici in progetto, con termini procedurali pari a 75 gg..

Il soggetto attuatore dopo la stipula della Convenzione e la sottoscrizione e trascrizione dell'atto d'obbligo ed a conclusione del procedimento in precedenza descritto, potrà presentare la domanda di Permesso di costruire nella piattaforma SUAPE per l'istruttoria a cura del R.P. dell'Ufficio con procedimento previsto dall'art. 123 L.R. 1/2015, esclusivamente per le verifiche di conformità urbanistico-edilizia sulle costruzioni ad uso

prevalentemente residenziale.

2. Per quanto previsto al comma 3 art. 102 R.R. 2/2015 e comma 1 art. 28 bis D.P.R. 380/01, il rilascio del permesso di costruire autorizza l'esecuzione delle opere di urbanizzazione oltre che degli edifici, secondo i termini stabiliti dalla convenzione o dall'atto unilaterale d'obbligo che potranno essere anche superiori ai 4 anni ma che si indicano in 5 anni come limite massimo.

3. Con apposita determinazione dirigenziale saranno successivamente stabilite modalità di presentazione della documentazione sopraindicata e la gestione informatica del procedimento per il tramite del portale SUAPE.

4. In relazione al Collaudo al termine dei lavori delle opere di urbanizzazione sarà presentato il Certificato di regolare esecuzione da parte del D.L. con il procedimento dell'art. 138 L.R.1/2015 per la segnalazione del certificato di agibilità.

5. In caso di cessione di aree seguirà la verifica di corretta esecuzione con la commissione tecnica come previsto all'art. 53 e seguenti del presente regolamento.

Capo VIII - Disposizioni organizzative, transitorie e finali.

62 - Responsabile del SUAPE

1. Al Responsabile del SUAPE compete l'adozione dei provvedimenti amministrativi concernenti le attività rientranti nell'ambito oggettivo del SUAPE di cui agli art. 7, 8 e 9 e 10 del DPR 160/2010 compresi tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, la gestione tecnica ed amministrativa dello Sportello, il potere di organizzare le risorse umane e strumentali, a disposizione della struttura, ed il controllo dei risultati, nell'ambito dei programmi definiti dagli organi di governo.

2. Fermo restando tale responsabilità, le varie fasi delle istruttorie endoprocedimentali ed i relativi atti conclusivi degli endoprocedimenti, previsti da normative vigenti, rimangono nella responsabilità esclusiva degli altri Uffici Comunali o degli altri Uffici appartenenti ad altre Amministrazioni Pubbliche.

3. Il Responsabile del SUAPE, in tali casi, esercita una diretta attività di impulso, sovrintendenza, coordinamento, diffida e messa in mora rispetto agli uffici o amministrazioni inadempienti, per il buon andamento del procedimento amministrativo ed il rispetto dei termini previsti dalle normative vigenti.

63 Relazioni e coordinamento con gli uffici comunali

1. Gli uffici del Comune, interessati di volta in volta al procedimento unico in quanto titolari di funzioni relative ad endoprocedimenti, dovranno relazionarsi con il SUAPE, per il raggiungimento degli obiettivi fissati dalla normativa vigente, nei modi definiti dal presente Allegato al REC.

2. Gli uffici comunali sono pertanto tenuti a:

a) rispettare, per il rilascio di autorizzazioni, pareri o atti di consenso comunque denominati, dinieghi ecc., da rendere nell'ambito del procedimento unico, le tempistiche indicate dal SUAPE ai fini del rispetto dei termini di cui al Decreto;

b) mettere a disposizione del SUAPE tutte le informazioni e conoscenze che si riveleranno utili per l'organizzazione del servizio, per la predisposizione di procedure, modulistiche e schede informative, nonché per lo svolgimento e la conclusione delle pratiche presentate, sia nella fase dell'esame preliminare alla presentazione della pratica che durante il procedimento unico;

d) rispettare gli adempimenti individuati per ciascuna tipologia di procedimento, riguardo ai tempi di verifica della documentazione e di istruttoria;

f) partecipare alle operazioni di collaudo, ove convocate ai sensi dell'art. 10 del Decreto;

g) a partecipare alle Conferenze di Servizi preliminari, alle Conferenze servizi interne, a carattere istruttorio,

indette per l'esame di una pratica, ed alle Conferenze di Servizi indette ai sensi del Decreto e delle altre normative vigenti;

h) curare lo svolgimento e la conclusione delle pratiche concernenti procedimenti SUAPE con priorità rispetto alle altre, anche in deroga al generale principio cronologico nello svolgimento delle pratiche;

3. La responsabilità dell'istruttoria per gli endoprocedimenti di competenza rimane di esclusiva responsabilità dell'Ufficio competente per funzione. Ai fini del corretto svolgimento dell'istruttoria dell'endoprocedimento, è convocata la Conferenza di Servizi dal responsabile del SUAPE o dal Funzionario delegato, cui prendono parte il Responsabile del SUAPE o un suo delegato ed i Responsabili dei vari endoprocedimenti. La Conferenza garantisce uniformità di giudizi in fase istruttoria e si conclude con un verbale.

4. Tutti gli Uffici Comunali coinvolti nel procedimento unico non possono rilasciare al richiedente atti autorizzatori, nulla-osta, pareri o atti di consenso, atti anche a contenuto negativo, comunque denominati. Tali atti, qualora eventualmente rilasciati, operano esclusivamente all'interno del procedimento unico.

5. Per le specifiche competenze, tutti gli uffici interessati al procedimento unico individuano un soggetto incaricato (Referente) al quale il SUAPE dovrà rivolgersi in relazione agli endoprocedimenti di competenza e per l'attuazione delle forme di collaborazione di cui al presente documento.

6. Il SUAPE svolge compiti di coordinamento, per le attività disciplinate dal presente documento, nei confronti delle altre strutture dell'Ente cointeressate a dette attività. A tal fine il Responsabile del SUAPE può emanare apposite direttive onde assicurare uniformità di indirizzo all'azione dell'Ente, richiedere prestazioni di attività collaborativa ai responsabili delle altre strutture, nonché disporre la costituzione di gruppi di lavoro, con le strutture interessate, per l'esame di problematiche organizzative o procedurali di interesse comune. Qualora se ne ravvisi l'opportunità può essere estesa la partecipazione anche ad enti pubblici ed organismi privati interessati.

7. Le altre strutture dell'ente cointeressate devono assicurare in ogni caso, per gli adempimenti connessi di loro competenza, una sollecita attuazione, e comunque il pieno rispetto dei termini prescritti .

64. Atti di microrganizzazione

1. Le competenze degli uffici indicati nel presente Allegato I possono essere modificate con atti di macro o microrganizzazione di competenza del Dirigente di Direzione;

2. In tale caso verrà data informazioni delle modifiche alle categorie professionali per il tramite dei propri ordini, oltre che alle necessarie pubblicazioni sul sito internet istituzionale, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.lgs. 33/2013.

65. Raccordo con le norme vigenti.

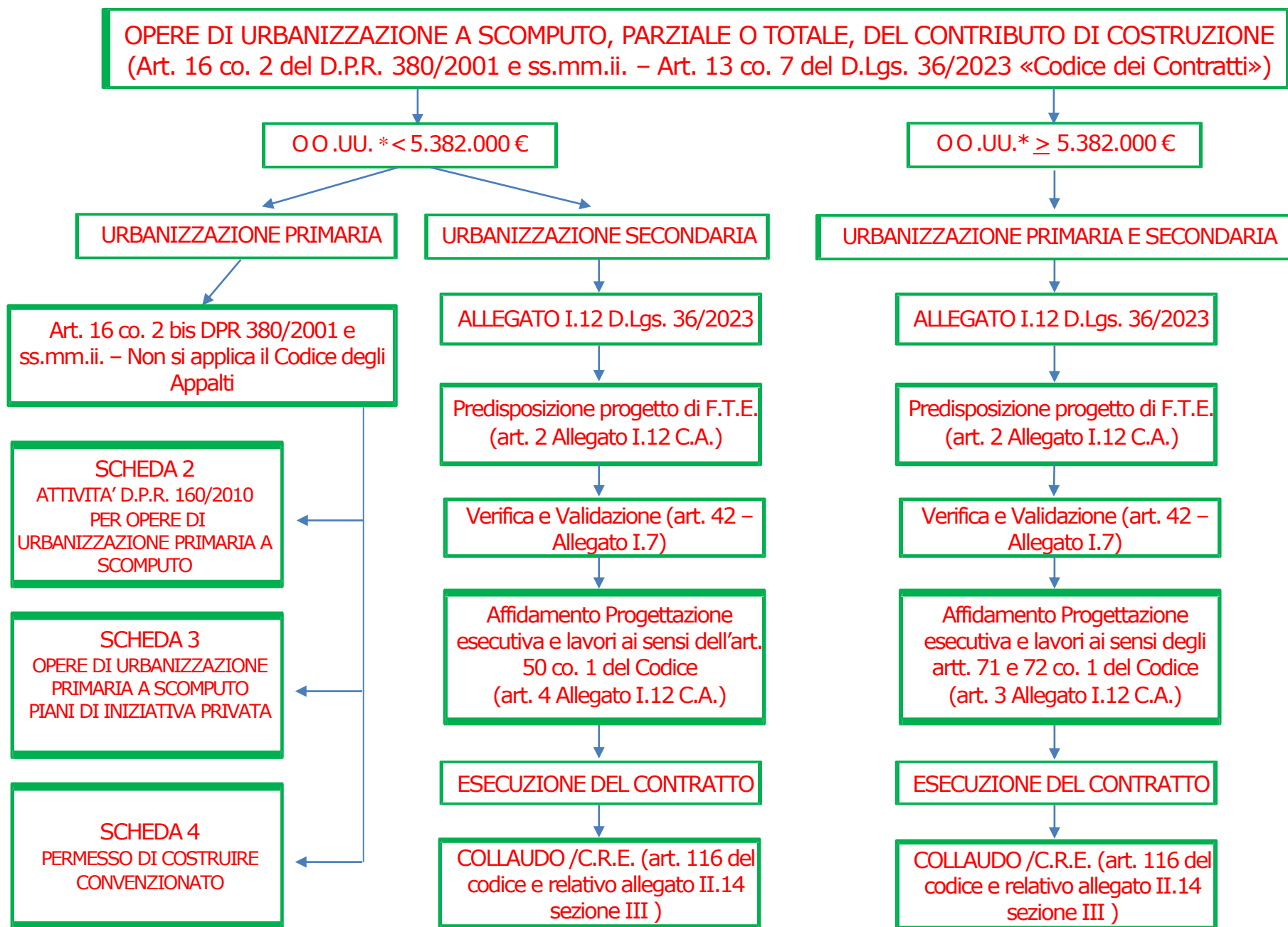
1. Il presente allegato prevale in tema di collaudo delle opere di urbanizzazione sul Regolamento comunale Suape approvato con D.C.C. n. 117 del 17.11.2014.

2. Nel caso di disposizioni sopravvenute dalla data di approvazione del presente regolamento, modificative o integrative alle stesse, si darà applicazione alle stesse.

66. Abrogazioni.

1. A decorrere dall'entrata in vigore del presente allegato I sono abrogate le precedenti disposizioni comunali in materia.

Approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n..... del



N.B.: Per OO.UU. Vengono considerate nel computo ,al fine di definire la soglia di competenza, le urbanizzazioni primarie, secondarie e le dotazioni territoriali previste per legge regionale, pur essendo quest'ultime non scomputabili.



SCHEDA N. 2
AUTORIZZAZIONE UNICA (art. 7 D.P.R. 160/2010) e/o PERMESSO DI COSTRUIRE CON DOTAZIONI TERRITORIALI E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, DI IMPORTO SOTTO SOGLIA COMUNITARIA

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

entro 30 giorni

OO.UU. ≤ 1.000.000 € - Opere soggette a rilascio Certificato Regolare Esecuzione

OO.UU. > 1.000.000 € - Nomina Collaudatore

Comunicazione di Fine Lavori

entro 90 giorni

entro 90 giorni

SUAPE
Trasmissione C.R.E./Collaudo delle opere di urbanizzazione + Eventuale Richiesta modifica circolazione

Trasmissione dichiarazione di agibilità al SUAPE comprensiva dei seguenti allegati:
- Dichiarazione conformità del D.L.
- Ricevuta presentazione C.R.E./Collaudo delle opere di urbanizzazione all'Ufficio Edilizia Produttiva;
- Altri allegati (art. 138 co. 1 Legge Regionale 1/2015 e ss.mm.ii.)

entro 5 giorni

TRASMISSIONE ATTI DI COLLAUDO AGLI UFFICI/ENTI COINVOLTI NELLA CDS (art. 10 DPR 160/2010)

entro 5 giorni

ENTRO 10 GIORNI ISTRUTTORIA AGIBILITA'

IRRICEVIBILITA'

FAVOREVOLE

entro 90 giorni

Ufficio Viabilità - Emissione Ordinanza modifica circolazione sensi C.D.S.

CESSIONE AREE

SVINCOLO POLIZZE

VERIFICA DI RISPONDENZA DA PARTE DEGLI UFFICI/ENTI

FAVOREVOLE

D.D. di approvazione collaudo e presa in carico

entro 15 giorni

CONTRARIO
Sospensione attività

OPERE DI ADEGUAMENTO

ESITO NEGATIVO

SANZIONE



SCHEDA N. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO PER PIANI DI INIZIATIVA PRIVATA DI IMPORTO SOTTO SOGLIA COMUNITARIA

D.G. C. DI APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO E CONVENZIONE

SOTTOSCRIZIONE CONVENZIONE

INIZIO LAVORI

entro 30 giorni

OO.UU. ≤ 1.000.000 € - Opere soggette a rilascio Certificato Regolare Esecuzione

OO.UU. > 1.000.000 € - Nomina Collaudatore

Comunicazione di Fine Lavori

entro 90 giorni

SUAPE
Trasmissione C.R.E./Collaudo delle opere di urbanizzazione + Eventuale Richiesta modifica circolazione

Agibilità edifici – Procedura art. 137 e 138 della Legge Regionale 1/2015 e ss.mm.ii.);

entro 5 giorni

TRASMISSIONE ATTI DI COLLAUDO AGLI UFFICI/ENTI COINVOLTI NELLA CDS (art. 10 DPR 160/2010)

ENTRO 10 GIORNI ISTRUTTORIA AGIBILITA'

IRRICEVIBILITA'

FAVOREVOLE

entro 5 giorni

Ufficio Viabilità – Emissione Ordinanza modifica circolazione sensi del C.D.S.

CESSIONE AREE

SVINCOLO POLIZZE

entro 90 giorni

VERIFICA DI RISPONDENZA DA PARTE DEGLI UFFICI/ENTI

FAVOREVOLE

D.D. di approvazione collaudo e presa in carico

entro 15 giorni

CONTRARIO
Sospensione attività

OPERE DIADEGUAMENTO

ESITO NEGATIVO

SANZIONE

ALLEGATO 4

COMUNE DI TERNI

CONVENZIONE URBANISTICA "TIPO"

DEL PIANO ATTUATIVO/TITOLO EDILIZIO CONVENZIONATO

(Redatto sulla base dei contenuti del Modello allegato al R.R.

2/2015 revisionato e aggiornato con vigente normativa)

L'anno duemila ____, addì ____ del mese di _____ (/ /),

avanti al dottor _____, notaio in _ (ov-

vero) _____ avanti al sottoscritto ufficiale ro-

gante dottor _____, segretario generale del Comune di

_____, competente ai sensi dell' articolo 97, del D.Lgs. n.

267/2000 si sono costituiti i Signori:

A) Nel caso di persone fisiche:

_____ nato a _____ il _____ C.F. _____ re-

sidente in _____ (), via _____, in qualità di titolare

_____ della proprietà _____

dell'immobile situato nel Comune di _____ individuato: al N.C.T.

particella n. ___ del foglio n. ___ N.C.T., della superficie di

mq ___; al N.C.E.U. particella n. ___ Sub ___ del foglio

n. ___ della consistenza _____;

A1) Nel caso di consorzio costituito o di persone giuridiche:

_____ nat ___ a _____ il _____ in qualità di _____

_____ della società/ditta _____ con sede in _____

P. IVA. _____ titolare della proprietà esclusiva

dell'immobile situato nel Comune di _____, individuato: al

ALLEGATO 4

N.C.T. particella n. ____ del foglio n. ____ N.C.T., della superficie di mq. ____; al N.C.E.U. particella ____ n. ____ Sub ____ del foglio n. ____ della consistenza tutti soggetti di seguito del presente atto denominati "Soggetto/i Attuatore/i", da una parte; e il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di Dirigente/Responsabile del _____ del Comune di _____, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune allo scopo autorizzato con atto _____.

PREMESSO

A) che i sopraindicati intervenuti proprietari/Soggetti Attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere nelle condizioni di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

A1) che i sopraindicati intervenuti proprietari Soggetti Attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati relativamente alla percentuale del _____ e conseguentemente di essere nelle condizioni, ai sensi dell'art. 54 commi 2 e 3 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico governo del territorio e materie correlate), di seguito denominato TU di assumere senza riserve gli oneri derivanti dalla convenzione.

B) che le aree e il comparto di cui al Piano Attuativo ed dalla presente convenzione ha una superficie territoriale/fondiarie totale di

ALLEGATO 4

mq. _____ e che nel vigente Piano Regolatore Generale ap-

provato con atto _____ e variante adottata _____

(ovvero, in caso di PA in variante al P.R.G.) e variante approvata

contestualmente con la stessa deliberazione di approvazione del

Piano in questione, atto di C.C. n. _____ del _____, e atti Giunta

Provinciale n. _____ del _____

(ovvero, in caso di Modalità di attuazione diretta condizionata) che

le aree afferenti il comparto soggetto a trasformazione di cui al

all'art. 102 del R.R. 2/2015 assunta al prot. _____ del _____

per mq _____

è classificato come segue:

C) che le aree immobili oggetto del Piano Attuativo sono interessate

dai seguenti vincoli: _____

C1) che le aree immobili oggetto del Piano Attuativo non sono inte-

ressate dai vincoli.

VISTI

A) La domanda di approvazione del Piano Attuativo _____, con i

relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n.

_____ del _____; La deliberazione del Consiglio

Comunale/Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva,

ALLEGATO 4

con la quale è stato adottato il Piano Attuativo

_____;

B)La deliberazione del Consiglio Comunale/Giunta Co-

munalen. _____ in data _____, esecutiva, con la-

quale è stato approvato definitivamente il Piano

_____ ; (ovvero, in presenza di osservazioni) con la

quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le

controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definiti-

vamente approvato il Piano _____; (in

caso di P.A. in variante diretta al P.R.G., aggiungere) approvando

altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale

vigente;

C)le leggi Nazionali/Regionali in materia di governo del territorio:

D) casi particolari _____

ATTESO che, ai sensi degli articoli 56, comma 14 e 57, comma 6 del

TU, la Deliberazione del C.C./G.C. n. _____ del _____

costituisce autorizzazione per la realizzazione delle opere di urba-

nizzazione, nonché autorizzazione ai fini paesaggistici per le

stesse opere.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Obbligo generale.

1.I Soggetti Attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli ob-

blighi che seguono, precisando che il presente atto è da

ALLEGATO 4

considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

Art. 2

Disposizioni preliminari.

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. I Soggetti Attuatori sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si intende che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai Soggetti Attuatori con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai Soggetti Attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate e dichiarate espressamente di liberare l'originario obbligato.

ALLEGATO 4

5. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima.

Art. 3

Termini per gli adempimenti

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono, ove non diversamente stabilito, dalla data di stipula della presente convenzione.

2. Le opere relative e connesse alla viabilità devono essere ultimate in ogni loro parte entro il termine massimo di _____ (___) mesi.

3. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di quelle private ad uso pubblico, può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno dello strumento attuativo/di ciascun comparto, fermo restando il termine ultimo e inderogabile previsto. In tal caso sono a carico del soggetto attuatore gli interventi di riparazione delle opere realizzate, ed eventualmente danneggiate, prima della effettiva cessione al Comune. (se del caso, in presenza di esigenze particolari) Sono fatte salve le opere relative alla viabilità per il solo tratto _____ che devono essere ultimate in ogni loro parte entro il termine massimo di _____ (___) mesi.

4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di: _____ anni _____

ALLEGATO 4

Sono fatte salve le opere relative alla _____ per il solo tratto _____ che devono essere eseguite entro il termine massimo di _____ (_____) mesi.

5. In ogni caso le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate prima dell'inizio dei lavori relativi al primo titolo abilitativo almeno per la parte al servizio del singolo lotto interessato dal titolo abilitativo medesimo.

(ovvero) 5. Le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate contestualmente all'inizio dei lavori autorizzato con titolo edilizio convenzionato;

6. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e dotazioni territoriali, a favore del Comune, avviene al completamento e verifica di rispondenza della commissione tecnica comunale/collaudato tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione realizzate dai Soggetti Attuatori (in alternativa le opere relative a ed identificate al foglio Particelle sono acquisite al patrimonio comunale ma il possesso rimane in capo al soggetto attuatore che ne è responsabile civilmente per l'uso e gestione fino alla presa in carico da parte del comune che avverrà dopo l'esito favorevole della verifica di rispondenza della commissione tecnica comunale/collaudato

ALLEGATO 4

tecnico amministrativo delle opere); la proprietà delle stesse, entro e fuori terra, è attribuita al Comune, con atto di trasferimento a titolo gratuito delle aree di cui sopra. La cessione delle opere e delle aree, deve essere definita non oltre sei mesi dalla data di approvazione del collaudo delle opere medesime.

8. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni (ovvero di __ (___) anni nel caso di attuazione diretta convenzionata) a meno che non sopraggiungano variazioni agli strumenti urbanistici dettate da modifiche legislative tali da determinare una decadenza del Piano. Eventuali parti del Piano Attuativo che non dovessero essere ancora realizzati alla scadenza del termine di cui sopra dovranno essere inseriti in un nuovo Piano da approvarsi ai sensi dell'art. 57, comma 5 del TU.

Art. 4

Esecuzione delle opere di urbanizzazione.

1. Le opere di urbanizzazione, per l'importo complessivo di euro _____ come desunto dal computo metrico estimativo allegato al progetto, sono eseguite dai Soggetti Attuatori, a propria cura e spese, in conformità al Piano Attuativo (ovvero al progetto allegato al titolo edilizio convenzionato) ed alle condizioni dettate con Deliberazione G.C.n. _____ del _____. (ovvero autorizzato con _____, n. ____ del _____)

ALLEGATO 4

2. Le spese tecniche per la redazione del Piano _____

(ovvero progetto) e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per

la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione

e per il loro collaudo sono a carico dei Soggetti Attuatori, non

dando luogo a scomputo del contributo di costruzione.

3. Il soggetto attuatore fuori dai casi di cui al comma 2-bis

dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, nei casi in cui l'importo delle

opere di urbanizzazione sia inferiore alla soglia di cui all' art.

14 comma 1 lett. a), d.lgs. n. 36 del 2023, per i quali l'esecuzione

delle stesse è a carico del soggetto attuatore e non trova applica-

zione lo stesso decreto, si obbliga all'applicazione della procedura

di cui all'allegato I.12 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36.

Art. 5

Obbligazioni in ordine alle opere di urbanizzazione primaria.

1. Ai sensi della vigente normativa i Soggetti Attuatori si obbli-

gano:

a. a cedere gratuitamente, come previsto dal P.A., al Comune le se-

guenti aree per le opere di urbanizzazione _____

b. costituire vincolo di uso pubblico sulle se-

guenti aree o edifici: _____

c. ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamo-

vibili, a favore degli enti preposti, relativamente ad elettrodotti,

gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interesseranno il com-

parto come opere di urbanizzazione primaria.

ALLEGATO 4

d. ad includere nei rogiti di vendita gli obblighi a carico dei successori aventi causa.

2.I Soggetti Attuatori si obbligano ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente convenzione, così come evidenziate negli elaborati di progetto del Piano (ovvero del titolo edilizio convenzionato) e relativo computo metrico estimativo per un importo pari ad euro _____, già depositati agli atti del Comune e, pertanto, noti alle parti che concordemente dispensano il notaio rogante dall'allegarli al presente atto, e di seguito descritte (a titolo esemplificativo):

A.1- strade veicolari, sia quella prevista dal Piano Regolatore Generale che quelle previste dal Piano Attuativo (ovvero progetto approvato);

A.2- percorsi pedonali e marciapiedi;

A.3- pista ciclabile;

B.1- spazi di sosta e di parcheggio;

B.2- verde di arredo alla viabilità;

C.1- fognature per acque nere;

C.2- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;

C.3- allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistenti;

C.4- eventuali impianti di depurazione;

D.1- rete idrica per l'acqua potabile;

ALLEGATO 4

D.2- rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza

il requisito della purezza potabile;

D.3- almeno n. ____ idranti antincendio stradale del tipo a colonna;

E.1- rete di distribuzione del gas metano;

E.2- cabina di decompressione/depressurizzazione/controllo;

F.1- rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F.2- rete di pubblica illuminazione;

F.3- cabina di trasformazione da media tensione a bassa tensione con

capacità _____ Kw;

G.1- rete telefonica fissa;

G.2- solo predisposizione cavidotto per rete di cablatura telematica;

G.3- allacciamenti e adeguamenti delle preesistenti pubbliche reti

impiantistiche e stradali, ancorché da realizzarsi all'esterno del

comparto, ma tali da risultare funzionali e al diretto servizio del

nuovo insediamento. A tali opere sono riconducibili anche le chiusure

in maglia dei servizi a rete, da prevedersi per una più corretta

funzionalità della gestione dei servizi stessi;

H - spazi di verde attrezzato e relative opere di arredo e piantumazioni.

I - spazi per la raccolta di rifiuti solidi urbani.

3. Tutte le opere devono essere eseguite secondo le modalità tecniche

indicate nelle "Linee Guida per la progettazione e la realizzazione

delle opere di urbanizzazione da parte di soggetti privati

ALLEGATO 4

nell'ambito degli interventi edilizi e urbanistici convenzionati"

approvato con deliberazione G.C. n. 417 del 16.12.2015.

4. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite,

per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per

la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita

dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla

Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

5. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde

elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, de-

vono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento

da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti

in materia e alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli or-

gani preposti alla sorveglianza sanitaria.

6. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigiona-

mento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qual-

siasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alla

parte terza, sezione II, titolo III, capi III e IV e all'allegato 5

alla parte terza del decreto legislativo 11 maggio 2006, n. 152,

nonché delle altre norme da questo richiamate, previo, ove necessa-

rio acquisizione della relativa Autorizzazione Unica Ambientale.

7. I Soggetti Attuatori assumono inoltre a proprio totale carico gli

oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

A.- per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predispo-

sto per ogni edificio, in conformità ai vigenti regolamenti comunali

ALLEGATO 4

e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

B. - segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

C.- impianto di irrigazione del verde attrezzato, connessi all'urbanizzazione primaria, nonché degli spazi di verde pubblico connessi all'urbanizzazione secondaria;

D.- piazzole per i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti separati diversi.

8.I Soggetti Attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

9.Eventuale) I Soggetti Attuatori si obbligano a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione, per finalità di pubblica utilità. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dagli enti gestori.

Art. 6

Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

1.Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risulteranno definite dal progetto allegato al

ALLEGATO 4

Piano Attuativo (ovvero approvato con il titolo edilizio convenzionato).

2.Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora non comportino onere aggiuntivo, a carico dei Soggetti Attuatori.

3.Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate e ultimate entro il termine previsto all' art. 3.

4.La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermi restando i termini per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del Piano Attuativo (ovvero al progetto approvato), nei seguenti termini (da adeguare in base alla tipologia dell'insediamento):

a. Opere da realizzare prima dell'inizio degli edifici:

-picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio, degli spazi a verde attrezzato, mediante picchetti inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria di picchettamento contenente le necessarie indicazioni planimetriche e altimetriche.

Quando l'attuazione degli interventi edilizi si proponga per stralci funzionali autonomi, differiti nel tempo, sarà facoltà discrezionale

ALLEGATO 4

del Comune accettare che le sopra citate opere siano realizzate limitatamente ai suddetti stralci.

b. Opere da realizzare durante l'esecuzione degli edifici:

- costituzione della massicciata delle sedi stradali;
- rete fognante, con predisposizione degli imbocchi per le singole immissioni;
- condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas - rete di distribuzione dell'energia elettrica a media tensione e relative cabine di trasformazione;
- predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche. I Soggetti Attuatori sono tenuti a comunicare in tempo utile all'amministrazione Comunale le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli. Gli stessi sono, altresì, tenuti a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

c. Opere da realizzare al completamento degli edifici:

- pavimentazione delle sedi stradali, dei parcheggi pubblici e di uso pubblico, dei percorsi ciclo-pedonali e relativa segnaletica orizzontale e verticale;
- impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e perfettamente funzionante;

ALLEGATO 4

- sistemazione e arredo delle aree a verde. Le opere di cui alle lettere a. b. e c. debbono essere realizzate e completate relativamente alle parti che interessano direttamente il singolo edificio oggetto della richiesta di agibilità.

5.Eventuali ritardi nella piantumazione delle aree a verde, per esigenze stagionali, potranno essere consentiti con l'assenso del Comune.

6.Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere di urbanizzazione primaria a causa dell'avanzata attuazione nella realizzazione degli edifici per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

7.Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà, anche attraverso il tecnico collaudatore di cui all' art. 16 ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno nelle forme e modalità previste dall' art. 16 al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per i certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici.

Art. 7

Condizioni per l'inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ALLEGATO 4

1.L'inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è subordinato:

a. alla stipula della presente convenzione;

b.al versamento di una garanzia corrispondente all'importo della spesa presunta per la realizzazione delle opere in questione e la

loro cessione. Come desunto dal computo metrico estimativo allegato

al Piano Attuativo. La garanzia potrà essere costituita a mezzo fi-

deiusione bancaria o polizza assicurativa per l'importo di euro

_____vedi art. 13) c., all'avvenuta presentazione del fra-

zionamento regolarmente approvato da parte dell'ufficio tecnico era-

riale, con l'identificazione delle aree di urbanizzazione primaria,

coerentemente con il progetto delle opere di urbanizzazione mede-

sime.

Art. 8

Opere di urbanizzazione secondaria.

1.(Eventuale) Il soggetto attuatore, in alternativa alla corrispon-

sione dell'importo di urbanizzazione secondaria dovuto in sede di

rilascio dei singoli titoli abilitativi, assume a proprio totale ca-

rico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione se-

condaria, così come evidenziate sugli elaborati del Piano Attuativo

(ovvero progetto approvato con titolo edilizio convenzionato), e re-

lativo computo metrico estimativo per un importo pari ad euro e di

seguito descritte: (adattare l'elenco alla situazione specifica an-

che confermando le stesse condizioni di cui all' art. 7)

ALLEGATO 4

2.0 in alternativa: Il Piano Regolatore Generale e/o lo strumento attuativo (ovvero il progetto approvato con titolo edilizio convenzionato) non prevedono, per il comparto, l'intervento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria ed il corrispondente onere sarà assolto in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi per l'edificazione dei lotti previsti nel Piano Attuativo in base alle tariffe vigenti al momento del rilascio.

Art. 9

Opere di urbanizzazione realizzate in regime di esclusiva da parte di gestori di servizi.

Art. 10

Opere a scampo del costo di costruzione.

1. A scampo del contributo sul costo di costruzione i soggetti attuatori si obbligano a realizzare a proprio totale carico (ovvero

ALLEGATO 4

altra ipotesi nel caso di compartecipazione del Comune) le seguenti

opere _____

per un importo pari ad euro _____ alle seguenti condi-

zioni e garanzie _____

Art. 11

Cessione di aree a dotazioni territoriali.

1. In applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, e delle norme regolamentari attuative del TU,

Titolo II, Capo I, le aree a dotazioni territoriali che competono

al Piano _____ e da cedere a titolo

gratuito al Comune, sono così quantificate:

Aree a standard parcheggi pubblici: mq; _____;

Aree a standard parcheggi di uso pubblico: mq; _____;

Aree a standard di verde pubblico attrezzato: mq _____;

Altro _____;

Aree la cui cessione gratuita al Comune è dovuta in relazione al

maggior carico urbanistico dei nuovi insediamenti: mq _____;

2. Le aree di cui al punto 1 sono individuate

nelle Tavole di progetto nn. _____,

all'interno/esterno del Piano Attuativo (ovvero il progetto approvato con titolo edilizio convenzionato) di quest'ultimo per una superficie totale di mq. _____.

ALLEGATO 4

3. Il soggetto attuatore, con la firma della convenzione, assume

l'obbligo di presentare il frazionamento catastale che individua le

aree destinate a standard e quelle per la viabilità di PRG prima del

rilascio del provvedimento che abilita l'esecuzione delle opere di

urbanizzazione primaria. Il soggetto attuatore, con la firma della

presente convenzione, prende atto che l'assenza di tale fraziona-

mento costituisce impedimento al rilascio del provvedimento abili-

tante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, anche a stralcio,

e, conseguentemente, dei provvedimenti abilitanti l'utilizzazione

edificatoria dei lotti previsti nel Piano Attuativo (ovvero il pro-

getto approvato con titolo edilizio convenzionato).

(qualora il frazionamento catastale sia già disponibile, aggiungere

il seguente comma).

3/1. Le aree a standard sono identificate nel frazionamento cata-

stale, redatto da _____ e

approvato da _____ in data _____ al nu-

mero _____, con la particella/le particelle _____

del foglio di mappa _____ NCT; le aree cedute

per l'urbanizzazione primaria (viabilità di PRG), diverse dalle aree

a standard, sono identificate nel citato frazionamento, con la par-

ticella/le particelle _____ dello stesso foglio di mappa. (in ogni

caso)

4. Le aree sono saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, tra-

scrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive

ALLEGATO 4

apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. La cessione delle aree è fatta avverrà senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i soggetti attuatori possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. Il soggetto attuatore si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano di consistenza inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il soggetto attuatore è obbligato al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, si proceda alla loro monetizzazione in base alle tariffe vigenti al momento

ALLEGATO 4

dell'accertamento. (nel caso si sia optato per la cessione immediata

delle aree e il frazionamento catastale non sia ancora approvato,

aggiungere il seguente comma)

7. Il soggetto attuatore, con la firma della convenzione, conferisce

procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla

firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per

loro il successivo atto di identificazione ca-

tastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

Art. 12

Monetizzazione delle aree a dotazioni territoriali (eventuale solo

in applicazione dell' art. 88 delle norme regolamentari attuative

del TU).

1. Le aree a dotazioni territoriali che competono al comparto in og-

getto e che non vengono cedute direttamente assommano a mq.

(_____ - _____) = mq. _____

2. Tali aree sono monetizzate, ai sensi del relativo Regolamento ap-

provato con deliberazione C.C./G.C. n. _____ del ____ al prezzo uni-

tario di euro _____ (euro _____) al metro quadrato, per cui

l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

mq. _____ x euro/mq. _____ = euro _____ (euro _____).

L'importo totale della monetizzazione è versato dai Soggetti Attua-

tori alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della

presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente com-

misurato alla utilità conseguita dai Soggetti Attuatori medesimi in

ALLEGATO 4

virtù della mancata cessione e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili. In alternativa l'importo verrà corrisposto ratealmente per cui il Soggetto Attuatore si obbliga a versare

le seguenti somme alle scadenze indicate _____

a garanzia del pagamento rateale i soggetti attuatori producono fideiussione n. _____ del _____.

Art. 13

Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali.

1.L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti Attuatori e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati del Piano _____ ammonta a euro _____;

2.A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i Soggetti Attuatori prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con

scadenza incondizionata fino a sei mesi successivi la comunicazione di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione e comunque a totale svincolo del Comune. Detta fideiussione viene, quindi, consegnata dai Soggetti Attuatori al Comune che dichiara di ritirarla, rilasciandone, con la firma del presente atto, idonea ricevuta è fatta salva la possibilità di prevedere più polizze fidejussorie con le relative documentazioni regolandone le modalità.

ALLEGATO 4

3. La garanzia non può essere estinta e la fideiussione come sopra prestata non può essere riconsegnata, se non previa approvazione espressa da parte del Comune del collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e attestazione del medesimo di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i Soggetti Attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

6. L'importo delle garanzie prestate può essere ridotto in proporzione alle opere che in corso di attuazione del piano attuativo siano state realizzate e collaudate.

Art. 14

Condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi.

1. I titoli abilitativi sono subordinati:

ALLEGATO 4

a. all'avvenuta presentazione del frazionamento già regolarmente approvato, da parte dell'ufficio tecnico erariale, del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire/SCIA;

b. all'avvenuto pagamento del contributo di costruzione costituito dalla percentuale di adeguamento d'utenza del _____ % degli oneri di urbanizzazione primaria, del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alle relative normative con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo;

c. alla presentazione della documentazione prevista dall'art. 138 della L.R. 1/2015 dove per "dichiarazione del direttore dei lavori in ordine agli adempimenti relativi alle opere di urbanizzazione necessarie all'utilizzo dell'immobile" deve intendersi Certificato di regolare esecuzione del Direttore dei Lavori/Collaudo tecnico amministrativo.

2.L'agibilità per ogni edificio è comunque subordinata all'esistenza, al perfetto funzionamento e all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione necessarie e funzionali all'edificio interessato, fatta salva la possibilità, previa formale accettazione del Comune, di realizzare l'intervento di trasformazione urbanistica per stralci funzionali che garantiscano la sussistenza minima dei requisiti di cui agli articoli 3, 5 e 6;

Art. 15

Oneri di urbanizzazione esterne al comparto oggetto di piano

ALLEGATO 4

attuativo (eventuale qualora sussistono le condizioni previste dal piano attuativo) (ovvero all'attuazione diretta convenzionata)

1. Tutte le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate a completo carico del Soggetto Attuatore ad esclusione di quelle "fuori comparto" di seguito descritte:

che saranno eseguite dallo stesso Soggetto Attuatore:

-a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione; la percentuale di scomputo pari al _____%

(_____%), desumibile dal computo metrico estimativo di tali

opere allegato al Progetto _____ -

sarà detratta dalla quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria all'atto della presentazione dei singoli titoli abilitativi, con le tariffe in vigore al momento della presentazione dei rispettivi titoli abilitativi;

Art. 16

Poteri di controllo del comune, collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione.

Il collaudo dei lavori delle opere di urbanizzazione:

a) Per importi minori uguali a 1.000.000 €, ai sensi dell'art. 116 co. 7 del D.lgs. 36/2023 il collaudo è sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione emesso dal Direttore dei Lavori;

b) Per importi maggiori a 1.000.000 €, è effettuato da uno collaudatore e/o da una commissione tecnica composta da tre membri nominati

ALLEGATO 4

dall'Amministrazione Comunale e desunti da un apposito elenco predisposto dall'Ente, con procedure di evidenza pubblica.

2.L'Ufficio Tecnico avrà comunque la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere medesime suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a suo giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare la qualità delle opere costruite per esigenze di carattere generale e sopravvenute nuove disposizioni di P.R.G. La esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà sottoposta a nulla-osta degli Enti competenti; tali nulla-osta, relativi alle opere sottoposte al controllo, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale prima della loro esecuzione.

3.Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, in attuazione della presente, i Soggetti Attuatori presentano al Comune la documentazione di cui all'art. 138 della L.R. 1/2023, nonché dalle altre norme di settore, per l'acquisizione dell'agibilità delle opere realizzate;

4.Acquisito il Certificato di Regolare Esecuzione/Collaudo delle opere di urbanizzazione, il Comune e gli altri Enti interessati dall'esecuzione dei lavori, verificata la perfetta esecuzione delle stesse, e di ogni altro adempimento connesso, ad avvenuta stipulazione dell'atto di cessione delle opere e delle relative aree di sedime, libererà la garanzia e prenderà in carico tutte le opere di urbanizzazione.

ALLEGATO 4

5. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

6. I Soggetti Attuatori si impegnano ad includere nei rogiti di vendita eventuali servitù perpetue ed inamovibili, a favore del Comune e delle aziende, degli elettrodotti, gasdotti, acquedotti, reti telefoniche, fognarie che interessano il comparto come opere di urbanizzazione.

7. L'istituzione di eventuali e/o necessarie servitù sulle aree dovrà essere effettuata a cura e spese della proprietà.

8. Il Comune si riserva il diritto di richiedere collaudi in corso d'opera quando accerti fatti rilevanti che li rendano necessari e li contesti espressamente al soggetto attuatore. Compete al Comune, attraverso i propri uffici tecnici, il controllo in corso d'opera, ferme restando responsabilità e competenze del o dei direttori dei lavori delle varie categorie di opere, circa la rispondenza delle modalità costruttive a quanto contenuto negli elaborati progettuali esecutivi approvati.

9. Trovano applicazione, per i lavori oggetto della presente convenzione, i dispositivi di cui all'art. 1667 (difformità e vizi dell'opera) e art. 1669 (Rovina e difetti di cose immobili) del Codice Civile di cui al R.D. 16 marzo 1942, n. 262 come modificato dal D. Lgs. 10 ottobre 2022, n. 149.

ALLEGATO 4

Art. 17

Manutenzione delle aree e delle opere.

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere pubbliche o di uso pubblico, la gestione degli impianti compresi nel comparto avverrà a cura e spese dei Soggetti Attuatori fino al momento in cui le opere e le aree stesse non passeranno in carico al Comune; i Soggetti Attuatori dovranno consegnare le opere e le aree in perfetto stato di conservazione.

Art. 18

Spese.

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei Soggetti Attuatori.

Art. 19

Pubblicità degli atti.

1. Il progetto di Piano _____ (ovvero di richiesta di titolo edilizio convenzionato), costituito dai seguenti elaborati:

- a)- relazione illustrativa;
- b)- norme tecniche di attuazione;
- c)- elaborati grafici urbanistici tavole nn. ;

ALLEGATO 4

d)- progetto delle opere di urbanizzazione;

e)- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

f)- elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree in ces-

sione gratuita al Comune; (ovvero, se disponibile) f) - fraziona-

mento catastale per l'individuazione delle aree in cessione gra-

tuita al Comune;

g)- relazione geologica-geotecnica; è parte integrante e sostanziale

della presente convenzione;

Il Comune e i Soggetti Attuatori, in pieno accordo, stabiliscono che

gli elaborati, quali atti pubblici allegati alla delibera-

zione di approvazione n. _____ del _____ (ov-

vero al titolo edilizio convenzionato rilasciato) e per tale motivo

depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e

inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla conven-

zione.

Altri _____

Art. 20

Trascrizione e benefici fiscali.

1. I Soggetti Attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di

ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente

convenzione.

2. I Soggetti Attuatori autorizzano il signor Conservatore dei Regi-

stri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano

ALLEGATO 4

noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

Art. 21

Informative e trattamento dati personali

Il soggetto attuatore dà atto di conoscere l'informativa ex art. 10 D. Lgs. 196/2003 in tema di protezione dati personali per l'utenza esterna. Lo stesso è informato che il Comune tratterà i dati della presente convenzione esclusivamente per le attività e gli obblighi di legge e di regolamento.

La presente Convenzione sarà debitamente trascritta al pubblico registro di Terni e le relative spese saranno poste in capo al proprietario/Soggetto attuatore.

Della presente convenzione, io Notaio/Segretario comunale rogante ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio/Segretario rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati richiamati, avendo affermato di conoscerne il contenuto.

Questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, consta di numero _____ facciate intere e fin qui della _____ per n. 21 articoli.

ALLEGATO 4

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

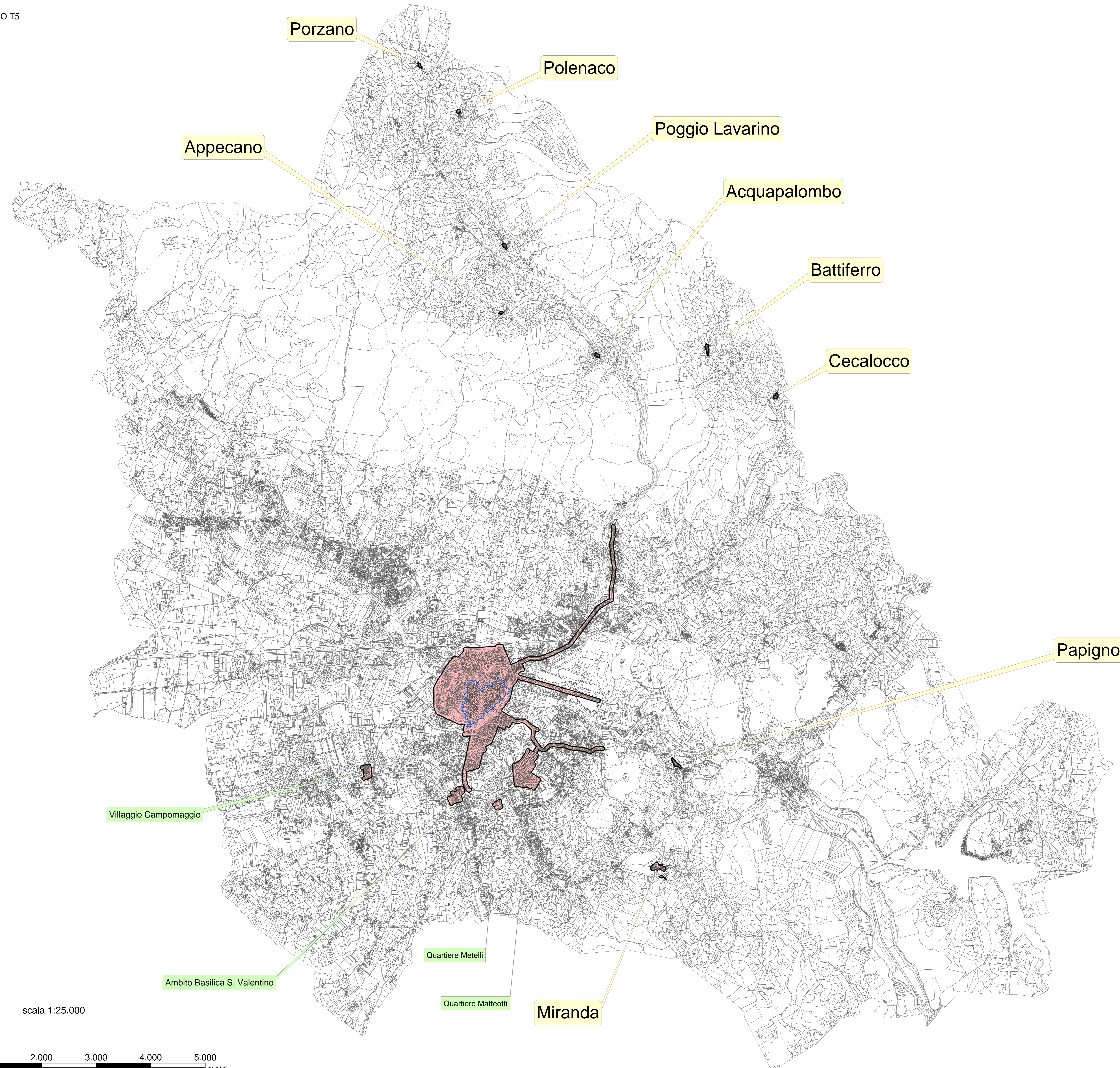
Il proprietario/Soggetto Attuatore _____

Per il Comune di Terni _____

Il Notaio/Segretario Comunale _____



Planimetria "A"

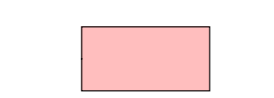


Legenda

ATTUALE AMBITO PIANO COLORE

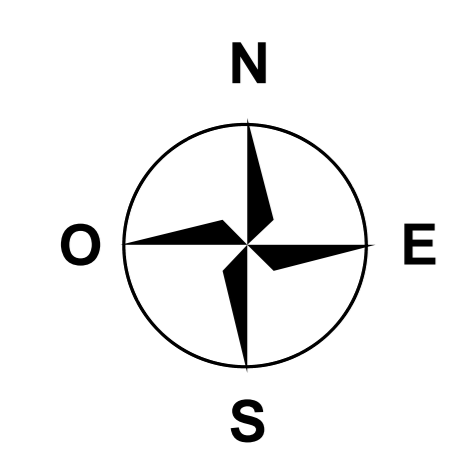


NUOVA PERIMETRAZIONE PIANO COLORE



Non Rappresentabili in cartografia:

- Edifici pubblici di qualunque ente;
- Edifici superiori a n. 7 piani;
- Edifici costituenti beni sparsi classificati come edilizia tradizionale prevalentemente integra ai sensi D.G.R. 852/2015



scala 1:25.000

