

COMUNE DI CASTRO
(Provincia di Bergamo)

REGOLAMENTO EDILIZIO

ALLEGATO
Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

Luglio 2014

Paolo Crippa Architetto
Via Marconi 107 – Ranica (BG)

Dario Vanetti ingegnere - UrbanStudio.
via Battisti 17 – 20097 San Donato Milanese (MI), tel 02.51800458, fax 02.89057789,
urbanstudio@urbanstudio.fastwebnet.it, www.urbanstudio.it
collaboratori:
arch. Edoardo Garbagnati, arch. Walter Villa
pianificatore territoriale Maurizio Rini

Abbreviazioni nel testo

ASL – Azienda Sanitaria Locale

DGR – Deliberazione della Giunta Regionale

DLgs – Decreto Legislativo

DM – Decreto Ministeriale

DPCM – Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri

DPR – Decreto del Presidente della Repubblica

INPS – Istituto Nazionale di Previdenza Sociale

INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro

LR – Legge Regionale

NTA – Norme Tecniche di Attuazione

PEC – Posta Elettronica Certificata

RE – Regolamento Edilizio

RLI – regolamento Locale d'Igiene

INDICE

Articolo 1	Premessa	6
Sezione I	TITOLARITA' ALL'ATTIVAZIONE DI INIZIATIVE EDILIZIE.....	6
Articolo 2	Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività	6
Articolo 3	Istanza di Autorizzazione Paesaggistica	6
Articolo 4	Adozione di Piani e Programmi Attuativi	6
Articolo 5	Richieste per Certificati di Agibilità	7
Articolo 6	Autorizzazione per l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, chioschi, edicole e strutture simili	7
Sezione II	CARATTERISTICHE DELLE ISTANZE EDILIZIE.....	7
Articolo 7	Documenti ed elaborati da allegare a tutte le istanze.....	7
Articolo 8	Presentazione delle istanze tramite procedura informatizzata	8
Articolo 9	Permesso di Costruire (PdC) e Denuncia Inizio Attività onerosa (cosiddetta superDIA).....	8
Articolo 10	Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA).....	11
Articolo 11	Comunicazione Inizio Attività con asseverazione(CIA asseverata).....	13
Articolo 12	Comunicazione Inizio Attività (CIA)	14
Articolo 13	Autorizzazione Paesaggistica	15
Articolo 14	Certificato di agibilità	16
Articolo 15	Parere preventivo di natura edilizia e/o paesaggistica	17
Articolo 16	Piano attuativo.....	18
Articolo 17	Documenti da allegare alle istanze nel caso di interventi riguardanti parzialmente o esclusivamente aree a verde, parchi e giardini	19
Articolo 18	Voltura del titolo edilizio.....	19
Articolo 19	Cambio d'uso senza opere.....	19
Articolo 20	Modalità e criteri di rappresentazione grafica del progetto e del contesto.....	19

Articolo 1 Premessa

1. Il presente documento costituisce uno degli allegati operativi a corredo del RE del Comune di Castro e definisce i soggetti titolati all'attivazione di iniziative edilizie.
2. Il Comune di Castro aggiorna, integra o modifica gli allegati al RE ogni qualvolta le esigenze normative, tecniche o amministrative lo richiedano, indipendentemente del corpo fondamentale del RE, secondo le procedure indicate nello stesso.

Sezione I TITOLARITA' ALL'ATTIVAZIONE DI INIZIATIVE EDILIZIE

Articolo 2 Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività

1. Sono legittimati a presentare domanda PdC e DIA onerosa, i seguenti soggetti:
 - il proprietario: nel caso di comproprietà pro quota indivisa la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni e le parti comuni;
 - il singolo condomino quando l'intervento riguarda esclusivamente il proprio alloggio e previo consenso dell'assemblea condominiale qualora le opere interessino parzialmente parti o attrezzature comuni;
 - il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - il rappresentante legale del proprietario;
 - il titolare di diritto di superficie;
 - l'usufruttuario, nei limiti stabiliti dal Codice Civile;
 - l'enfiteuta;
 - il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della suddetta servitù;
 - l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto previsto dalle norme vigenti;
 - il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - il concessionario di miniere e cave, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - il conduttore o l'affittuario nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

Articolo 3 Istanza di Autorizzazione Paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede la normativa vigente in materia, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.

Articolo 4 Adozione di Piani e Programmi Attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di Piani Attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano. La proposta di Piano Attuativo può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
2. La proposta di Piano di Recupero può essere presentata dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

3. I Piani e i Programmi di Recupero o Particolareggiati d'iniziativa pubblica su aree private ammettono l'iniziativa della proprietà e/o dei titolari del diritto di superficie a seguito della decorrenza dei termini previsti per l'iniziativa pubblica, oppure previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

4. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'art. 27 comma 5 della Legge 166/2002.

Articolo 5 Richieste per Certificati di Agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

2. Sono altresì legittimati a richiedere il certificato di agibilità coloro i quali acquisiscono diritti reali sull'immobile nel periodo tra il giorno di comunicazione di ultimazione dei lavori e il termine fissato dalle norme vigenti per la richiesta del certificato medesimo, qualora lo stesso non sia stato richiesto dal titolare dell'istanza contestualmente alla comunicazione di chiusura lavori.

Articolo 6 Autorizzazione per l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, chioschi, edicole e strutture similari

1. E' legittimato a richiedere titolo abilitativo per l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, per l'installazione di chioschi, edicole e strutture similari chiunque ne abbia interesse in quanto proprietario della cosa o titolare dell'attività da svolgere o di quella rappresentata dall'insegna.

Sezione II CARATTERISTICHE DELLE ISTANZE EDILIZIE

Articolo 7 Documenti ed elaborati da allegare a tutte le istanze

1. Le richieste di titoli abilitativi alle attività edilizie devono essere corredate dalle informazioni e dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti, che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.

2. Le istanze di cui alla sezione I del presente allegato devono essere prodotte tramite apposita procedura informatizzata fornita dall'ufficio Tecnico comunale via web, oltre ad una stampa su supporto cartaceo predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale. Inoltre deve essere allegata la documentazione come indicata al presente articolo e ai successivi artt. 8,9,10 e 11.

3. Gli elaborati da allegare, in numero di due copie su supporto cartaceo ed una copia su supporto informatico alla domanda di permesso di costruire e in numero di una copia su supporto cartaceo ed una copia su supporto informatico alla corrispondente denuncia di inizio attività, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione, ristrutturazione, recupero e risanamento conservativo, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono elencati al presente articolo (documentazione base) e ai successivi artt. 8, 9, 10 e 11 (documentazione integrativa).

4. I requisiti minimi e la documentazione di base, comuni a tutte le istanze, sono i seguenti:

- identificazione delle generalità del richiedente;
- atto pubblico o scrittura privata autenticata avente data certa, attestante il titolo di proprietà o il titolo che legittima la presentazione dell'istanza ovvero autocertificazione in merito al titolo di proprietà o al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
- identificazione catastale dell'intervento tramite estratto mappa sufficientemente esteso da consentire, anche con elementi topografici particolari, la individuazione delle particelle fondiarie oggetto di intervento;
- identificazione della condizione urbanistica dell'intervento nonché di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura tramite planimetria stralcio dello strumento urbanistico vigente con indicazione esatta dell'immobile su cui si intende eseguire le opere di trasformazione edilizia o urbanistica;
- generalità del progettista e del direttore dei lavori, con indicazione degli Ordini o dei Collegi professionali di appartenenza;

- descrizione sommaria dell'intervento e sua qualificazione ai sensi delle norme vigenti;
- indirizzo esatto, qualora non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- planimetria stralcio dell'eventuale piano attuativo nell'ambito del quale è compreso l'immobile su cui si intende eseguire le opere di trasformazione urbanistica o edilizia;
- almeno tre fotografie a colori dimensione minima cm 10x15, anche stampate su specifico elaborato, che illustrino in modo chiaro ed esauriente l'immobile oggetto dell'intervento nel suo contesto ambientale; la corrispondenza della documentazione fotografica alla realtà oggettiva dell'immobile alla data di presentazione dell'istanza è resa ad ogni effetto di legge con dichiarazione del titolare a richiedere il permesso di costruire.

Articolo 8 Presentazione delle istanze tramite procedura informatizzata

1. Le istanze edilizie, di cui all'art. 7 e ss. del presente allegato al RE, potranno essere prodotte tramite apposita procedura informatizzata fornita dall'Ufficio Tecnico comunale via web, oltre ad una stampa su supporto cartaceo predisposto dallo stesso Ufficio Tecnico.

Alla procedura informatizzata deve essere inoltre allegata la documentazione minima ed integrativa secondo le modalità specificate nel presente allegato al RE.

Articolo 9 Permesso di Costruire (PdC) e Denuncia Inizio Attività onerosa (cosiddetta superDIA)

1. Gli istituti sono obbligatori per le opere di cui all'art. 27 comma 1 lettere d), e) ed f) della LR 12/2005 (ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione) e possono essere utilizzati alternativamente uno all'altro.

2. Le richieste di permesso di costruire oneroso, permesso di costruire non oneroso, e le corrispondenti denunce di inizio attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).

3. In aggiunta alla documentazione minima dell'articolo precedente, gli elaborati grafici da allegare, in numero di due copie su supporto cartaceo ed una copia su supporto informatico, alla domanda di Permesso di Costruire oneroso e in numero di una copia su supporto cartaceo ed una copia su supporto informatico per la corrispondente denuncia di inizio attività, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- planimetria catastale in scala 1:1000, con la colorazione dell'edificio interessato dalla domanda e la perimetrazione, a tratto marcato, del lotto di pertinenza;
- estratto degli elaborati dello strumento urbanistico vigente nelle scale ad essi proprie, con indicazione del lotto interessato dall'intervento;
- planimetria orientata in scala 1:500 o 1:200 del lotto di intervento e di una zona estesa fino a 50 m dai confini del lotto. Sulla planimetria saranno indicati, oltre alla costruzione o costruzioni oggetto della pratica, le quote altimetriche relative alla zona rappresentata, gli elementi geografici rilevanti, le costruzioni site nei lotti contermini a quello interessato dal nuovo intervento, le relative altezze, le opere di urbanizzazione primaria esistenti e di progetto;
- conteggi, elaborati e schemi grafici a dimostrazione della verifica della conformità del progetto a tutte le prescrizioni di legge, dello strumento urbanistico vigente e di eventuali altri regolamenti o documenti prescrittivi;
- schema di fognatura redatto in conformità al RLI, ovvero progetto in scala 1:200 nel caso in cui il progetto preveda una diversa distribuzione della rete rispetto all'esistente;
- planimetria in scala 1:100 o 1:200 riportante il progetto di utilizzazione e sistemazione degli spazi aperti, con particolare attenzione ad indicare la vegetazione e gli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora, la sistemazione, piantumazione, pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, dei parcheggi e delle eventuali rampe;
- stato di fatto, di progetto e sovrapposizioni in scala 1:100 comprendenti le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali in opera da impiegare e relativi colori, almeno due sezioni quotate in scala non inferiore a 1:100, dalle quali risultino: altezza netta dei piani da pavimento a soffitto, spessore dei solai compreso pavimento ed

intonaci, eventuali intercapedini, camere d'aria e volumi tecnici, indicazione del profilo del terreno prima e dopo l'intervento compresa l'ubicazione del piano stradale, le costruzioni confinanti nel caso di costruzioni a cortina o in aderenza ad altri edifici;

- particolare costruttivo della sezione e del fronte in scala 1:20, con indicazione di quanto necessario ad una completa conoscenza dei particolari dell'edificio.

4. Altresì costituiscono parte integrante della richiesta di Permesso di Costruire o dell'istanza per la presentazione di DIA onerosa, i seguenti documenti:

- conferimento incarico per la direzione lavori, corredato da verbale di accettazione dell'incarico a firma di un professionista all'uopo abilitato;
- atto di assenso del condominio (da allegare nel caso in cui il progetto interessi parti comuni dell'edificio);
- relazione di accompagnamento al progetto pertinente gli aspetti di sviluppo e tutela della qualità architettonico-urbanistica, integrata da tutti gli elementi eventualmente utili alla comprensione del progetto, nonchè riferita agli aspetti energetici con descrizione delle soluzioni tecnologiche approntate per il generale benessere fisiologico e per il contenimento dei consumi energetici;
- Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del DLgs 42/2004, qualora l'ottenimento della stessa sia frutto di procedimento precedente rispetto all'istanza presentata; se la richiesta di tale autorizzazione è contestuale alla presentazione dell'istanza, la medesima Autorizzazione sarà unita ai documenti a cura del responsabile del procedimento;
- Relazione tecnica di asseverazione circa la conformità delle opere oggetto di istanza agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica;
- Relazione Tecnica ex Legge 10/1991 riportante gli schemi stratigrafici di solai e murature con i relativi computi di verifica dei parametri normativi vigenti al momento di presentazione dell'istanza, a firma del progettista, che attesti la rispondenza del progetto ai dettati normativi;
- nel caso di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria con ampliamento, computo metrico estimativo delle opere da realizzare e tabella ministeriale per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, precompilata in ogni sua parte;
- eventuale richiesta di monetizzazione della dotazione di parcheggi privati esterni da reperire ai sensi delle NTA dello strumento urbanistico vigente, ove venga dimostrata l'impossibilità tecnica della loro realizzazione;
- dichiarazione di conformità del progetto alle disposizioni dettate dalla Legge 13/1989, dalla LR 6/1989, dal DPR 503/1996 e dal 236/1989, in materia di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche, in relazione ai casi specifici (destinazione residenziale o meno, edificio pubblico o privato) stabiliti dalle norme medesime;
- documentazione in merito all'inquinamento acustico e ai requisiti acustici passivi degli edifici, da identificare in relazione alle diverse fattispecie stabilite dalle norme vigenti tra le seguenti e comunque in ottemperanza a prescrizioni, indicazioni e limitazioni di cui alla zonizzazione acustica del territorio comunale:
 - dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM 05.12.1997 e dai regolamenti comunali (cfr. art. 7 comma 1 LR 13/2001);
 - documentazione di previsione di impatto acustico (cfr. art. 8 comma 4 Legge 447/1995, art. 5 comma 1 LR 13/2001 e artt. 1 – 5 DGR 08.03.2002 n. 8313);
 - documentazione di valutazione previsionale del clima acustico (cfr. art. 8 comma 3 Legge 447/1995, art. 5 comma 2 LR 13/2001 ed art. 6 DGR 08.03.2002 n. 8313);
- se del caso, documentazione in merito al riutilizzo di terre e rocce da scavo, da identificare in relazione alle diverse fattispecie stabilite dalle norme vigenti tra le seguenti:
 - dichiarazione di riutilizzo terre e rocce da scavo ai sensi dell'art.186 del DM n. 161/2012, eventualmente corredata da certificato/i analitico/i attestante/i l'idoneità delle terre e rocce da scavo in relazione alla destinazione prevista;
 - in luogo della documentazione di cui al punto precedente, dichiarazione dell'istante e del progettista che le terre e rocce da scavo non saranno riutilizzate nel rispetto delle condizioni dell'art. 186 del DLgs 152/2006 e, pertanto, saranno trattate come rifiuti (in questo caso con osservanza delle disposizioni di cui alla parte

IV del suddetto decreto e quindi con obbligo di presentazione alla struttura competente di copia del formulario identificazione rifiuto);

- in relazione alla tipologia di opere edilizie oggetto dell'istanza, documentazione di progetto prevista dalle norme geologiche allegata allo strumento urbanistico ovvero dichiarazione ai sensi del paragrafo 6.2.2 «Indagini, caratterizzazione e modellazione geotecnica» del DM 14 gennaio 2008;
- se del caso, piano di lavoro efficace, sottoscritto dal richiedente e dall'impresa esecutrice, con attestazione di avvenuta ricezione da parte dell'ASL (tramite p.e.c., raccomandata R.R., o consegna brevi manu all'ufficio protocollo dell'ASL), per lavori di demolizione o rimozione di manufatti contenenti amianto nell'edificio interessato dalle opere edilizie;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;
- se dovuto, atto di vincolo pertinenziale per le autorimesse realizzate ai sensi delle norme vigenti;
- se del caso, richiesta per l'apposizione del numero civico;
- se del caso, nullaosta o autorizzazione all'apertura di accessi su strade statali e provinciali;
- documentazione circa l'installazione dei dispositivi, nel rispetto delle specifiche norme tecniche costruttive dell'UNI, atti a garantire agli operatori le condizioni di sicurezza nella realizzazione delle coperture delle costruzioni, nella manutenzione delle stesse nonché nell'esecuzione di opere sulle stesse;
- nulla osta del comando provinciale dei vigili del fuoco ovvero dichiarazione, a firma del progettista e del titolare dell'istanza, che il progetto non rientra fra le attività soggette a visita di prevenzione e incendi;
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di identificazione delle aree sature e non sature di pertinenza della nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e soprizzo, di cui alle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente; se del caso, atto notarile trascritto nei pubblici registri immobiliari per la costituzione di vincolo di non edificabilità relativo alla porzione di area di pertinenza del fabbricato;
- nel caso di edificazione in aree destinate all'agricoltura:
 - certificato di riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale (persona fisica ovvero impresa agricola), rilasciato dal servizio agricoltura provinciale ai sensi dell'art. 60 comma 1 della LR 12/2005;
 - atto di impegno al mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola in originale (o in copia conforme registrata e trascritta) ai sensi dell'art. 60 comma 2 lettera a) della LR 12/2005;
 - attestato di accertamento comunale dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 60 comma 2 lett. b) della LR 12/2005;
 - per la sola impresa agricola, specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio (Servizio Agricoltura provinciale) che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa ai sensi dell'art. 60 comma 2 lett. c) della LR 12/2005;
- fascicolo contenente copia autentica delle eventuali convenzioni fra confinanti, di qualsiasi natura esse siano, corredate da eventuali atti notarili da esse discendenti, nonché dichiarazione delle servitù e dei vincoli che gravano sull'area da edificare o sull'immobile sottoposto ad intervento edilizio o urbanistico;
- nel caso in cui si intenda dare applicazione al regime di edilizia convenzionata di cui all'art. 17 del DPR 380/2001, atto unilaterale con cui il richiedente si obbliga ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ovvero copia, in carta da bollo, della convenzione tipo, con sottoscrizione del richiedente autenticata nei termini di legge;
- modello ISTAT, in caso di nuova costruzione o ampliamento edilizio, come derivato dalla compilazione telematica da svolgere ai sensi delle norme vigenti in materia;
- dichiarazione in merito al rispetto di tutte le norme contenute nel RE, relativamente a tutti gli aspetti non specificatamente indicati nel progetto;
- copia documento di identità del titolare dell'istanza e di tutti i soggetti che rilasciano attestazioni, asseverazioni o dichiarazioni in merito al progetto presentato.

5. E' inoltre da presentare, a corredo della documentazione sopra esposta una impegnativa circa la comunicazione delle generalità dell'impresa esecutrice prima dell'effettivo inizio dei lavori, le quali generalità saranno corredate da:

- dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica;

- dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - documento unico di regolarità contributiva (DURC), rilasciato dall'INPS, dall'INAIL, o dalle casse edili.
6. Nel caso in cui l'intervento non rientri tra quelli soggetti agli obblighi di cui al DLgs 81/2008, dovrà essere prodotta dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal richiedente e dal progettista, che attesti tale fattispecie.

Articolo 10 Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA)

1. L'istituto disciplina gli interventi di cui all'art. 27 comma 1 lettere b) e c) della LR 12/2005 (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo) oltre che opere di ristrutturazione edilizia "leggera" escluse dall'art. 10 comma 1 del DPR 380/01 e opere di eliminazione barriere architettoniche non ricadenti in quelle di cui all'art.33 della LR12/2005; sono utilizzabili infine per varianti a PdC, DIA o SCIA precedentemente presentati.
2. In aggiunta alla documentazione minima da presentare per tutte le istanze, nel caso di presentazioni di istanze per opere sottoposte a SCIA si allegano i seguenti elaborati grafici di progetto in duplice copia:
 - planimetria catastale in scala 1:1000, con la colorazione dell'edificio interessato dalla domanda e l'identificazione del lotto di pertinenza;
 - estratto degli elaborati dello strumento urbanistico vigente nelle scale ad essi proprie, con indicazione del lotto interessato dall'intervento;
 - planimetria orientata in scala 1:500 o 1:200 del lotto di intervento. Sulla planimetria saranno indicati, oltre alla costruzione o costruzioni oggetto della pratica, le quote altimetriche relative al lotto medesimo, eventuali elementi geografici rilevanti;
 - conteggi, elaborati e schemi grafici a dimostrazione della verifica della conformità del progetto a tutte prescrizioni di legge, allo strumento urbanistico vigente e di eventuali altri regolamenti o documenti prescrittivi;
 - se del caso, schema di fognatura redatto in conformità al RLI, ovvero progetto in scala 1:200 nel caso in cui il progetto preveda una diversa distribuzione della rete rispetto all'esistente;
 - se l'intervento edilizio riguarda anche gli spazi aperti pertinenziali all'edificio, planimetria in scala 1:100 o 1:200 riportante il progetto di utilizzazione e sistemazione di tali spazi, con particolare attenzione ad indicare la vegetazione e gli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora, la sistemazione, piantumazione, pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, dei parcheggi e delle eventuali rampe;
 - stato di fatto, di progetto e sovrapposizioni in scala 1:100 comprendenti le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali in opera e da impiegare e relativi colori, almeno due sezioni quotate in scala non inferiore a 1:100, dalle quali risultino: altezza netta dei piani da pavimento a soffitto, spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci, eventuali intercapedini, camere d'aria e volumi tecnici, le costruzioni confinanti nel caso di costruzioni a cortina o in aderenza ad altri edifici.
3. Altresì costituiscono parte integrante dell'istanza i seguenti documenti:
 - conferimento incarico per la direzione lavori, corredato da verbale di accettazione dell'incarico a firma di un professionista all'uopo abilitato;
 - atto di assenso del condominio (da allegare nel caso in cui il progetto interessi parti comuni dell'edificio);
 - relazione di accompagnamento al progetto pertinente gli aspetti di sviluppo e tutela della qualità architettonico-urbanistica, integrata da tutti gli elementi eventualmente utili alla comprensione del progetto, nonchè riferita agli aspetti energetici con descrizione delle soluzioni tecnologiche approntate per il generale benessere fisiologico e per il contenimento dei consumi energetici;
 - se le opere modificano l'aspetto esteriore degli edifici in qualsiasi loro parte, copia dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del DLgs 42/2004 se già ottenuta con procedimento precedente rispetto all'istanza presentata; qualora la richiesta di tale autorizzazione sia contestuale alla presentazione dell'istanza, la medesima Autorizzazione sarà unita ai documenti a cura del responsabile del procedimento e l'istanza sarà efficace solo quando completa di detta autorizzazione;

- Relazione tecnica di asseverazione circa la conformità delle opere oggetto di istanza agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti e il rispetto le norme di sicurezza e igienico-sanitarie vigenti;
 - se del caso, Relazione Tecnica ex Legge 10/1991 riportante gli schemi stratigrafici di solai e murature con i relativi computi di verifica dei parametri normativi vigenti al momento di presentazione dell'istanza, a firma del progettista, che attesti la rispondenza del progetto ai dettati normativi;
 - dichiarazione di conformità del progetto alle disposizioni dettate dalla Legge 13/1989, dalla LR 6/1989, dal DPR 503/1996 e dal 236/1989, in materia di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche, in relazione ai casi specifici (destinazione residenziale o meno, edificio pubblico o privato) stabiliti dalle norme medesime;
 - documentazione in merito all'inquinamento acustico e ai requisiti acustici passivi degli edifici, da identificare in relazione alle diverse fattispecie stabilite dalle norme vigenti tra le seguenti e comunque in ottemperanza a prescrizioni, indicazioni e limitazioni di cui alla zonizzazione acustica del territorio comunale:
 - dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM 05.12.1977 e dai regolamenti comunali (cfr. art. 7 comma 1 LR 13/2001);
 - documentazione di previsione di impatto acustico (cfr. art. 8 comma 4 Legge 447/1995, art. 5 comma 1 LR 13/2001 e artt. 1 – 5 DGR 08.03.2002 n. 8313);
 - documentazione di valutazione previsionale del clima acustico (cfr. art. 8 comma 3 Legge 447/1995, art. 5 comma 2 LR 13/2001 ed art. 6 DGR 08.03.2002 n. 8313);
 - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;
 - se del caso, nullaosta o autorizzazione all'apertura di accessi su strade statali e provinciali;
 - documentazione circa l'installazione dei dispositivi, nel rispetto delle specifiche norme tecniche costruttive dell'UNI, atti a garantire agli operatori le condizioni di sicurezza nella realizzazione delle coperture delle costruzioni, nella manutenzione delle stesse nonché nell'esecuzione di opere sulle stesse;
 - nulla osta del comando provinciale dei vigili del fuoco ovvero dichiarazione, a firma del progettista e del titolare dell'istanza, che il progetto non rientra fra le attività soggette a visita di prevenzione e incendi;
 - nel caso di edificazione in aree destinate all'agricoltura:
 - certificato di riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale (persona fisica ovvero impresa agricola), rilasciato dal servizio agricoltura provinciale ai sensi dell'art. 60 comma 1 della LR 12/2005;
 - atto di impegno al mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola in originale (o in copia conforme registrata e trascritta) ai sensi dell'art. 60 comma 2 lettera a) della LR 12/2005;
 - attestato di accertamento comunale dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 60 comma 2 lett. b) della LR 12/2005;
 - per la sola impresa agricola, specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio (Servizio Agricoltura provinciale) che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa ai sensi dell'art. 60 comma 2 lett. c) della LR 12/2005;
 - nel caso in cui si intenda dare applicazione al regime di edilizia convenzionata di cui all'art. 17 del DPR 380/2001, atto unilaterale con cui il richiedente si obbliga ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ovvero copia, in carta da bollo, della convenzione tipo, con sottoscrizione del richiedente autenticata nei termini di legge;
 - dichiarazione in merito al rispetto di tutte le norme contenute nel RE, relativamente a tutti gli aspetti non specificatamente indicati nel progetto;
 - copia documento di identità del titolare dell'istanza e di tutti i soggetti che rilasciano attestazioni, asseverazioni o dichiarazioni in merito al progetto presentato.
4. E' inoltre da presentare, a corredo della documentazione sopra esposta la comunicazione delle generalità dell'impresa esecutrice, le quali generalità saranno corredate da:
- dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica;
 - dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - documento unico di regolarità contributiva (DURC), rilasciato dall'INPS, dall'INAIL, o dalle casse edili.

5. Nel caso in cui l'intervento non rientri tra quelli soggetti agli obblighi di cui al DLgs 81/2008, dovrà essere prodotta dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal richiedente e dal progettista, che attesti tale fattispecie.

Articolo 11 Comunicazione Inizio Attività con asseverazione (CIA asseverata)

1. L'istituto disciplina gli interventi di cui all'art. 6 comma 1 lettere a) ed e-bis) del DPR 380/2001 (manutenzione straordinaria compreso spostamento di porte e pareti interne che non riguardino parti strutturali e non comportino aumento delle unità immobiliari, modifiche interne e di destinazione d'uso di fabbricati adibiti ad esercizio di impresa).

2. In aggiunta alla documentazione minima da allegare a tutte le istanze, nel caso di presentazioni di istanze per opere sottoposte a CIA asseverata si allegano i seguenti elaborati grafici di progetto in duplice copia:

- planimetria catastale in scala 1:1000, con la colorazione dell'edificio interessato dalla domanda e l'identificazione del lotto di pertinenza;
- estratto degli elaborati dello strumento urbanistico vigente nelle scale ad essi proprie, con indicazione del lotto interessato dall'intervento;
- conteggi, elaborati e schemi grafici a dimostrazione della verifica della conformità del progetto a tutte prescrizioni di legge, dello strumento urbanistico vigente e di eventuali altri regolamenti o documenti prescrittivi;
- stato di fatto, di progetto e sovrapposizioni in scala 1:100 comprendenti le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, almeno due sezioni quotate in scala non inferiore a 1:100, dalle quali risultino: altezza netta dei piani da pavimento a soffitto, spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci, eventuali intercapedini, camere d'aria e volumi tecnici;

3. Altresì costituiscono parte integrante dell'istanza i seguenti documenti:

- conferimento incarico per la direzione lavori, corredato da verbale di accettazione dell'incarico a firma di un professionista all'uopo abilitato;
- atto di assenso del condominio (da allegare nel caso in cui il progetto interessi parti comuni dell'edificio);
- relazione di accompagnamento al progetto pertinente gli aspetti di sviluppo e tutela della qualità architettonico-urbanistica, integrata da tutti gli elementi eventualmente utili alla comprensione del progetto, nonché riferita agli aspetti energetici con descrizione delle soluzioni tecnologiche approntate per il generale benessere fisiologico e per il contenimento dei consumi energetici;
- Relazione tecnica di asseverazione circa la conformità delle opere oggetto di istanza agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti e la conferma che per esse la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo;
- se del caso, Relazione Tecnica ex Legge 10/1991 riportante gli schemi stratigrafici di solai e murature con i relativi computi di verifica dei parametri normativi vigenti al momento di presentazione dell'istanza, a firma del progettista, che attesti la rispondenza del progetto ai dettati normativi;
- dichiarazione di conformità del progetto alle disposizioni dettate dalla Legge 13/1989, dalla LR 6/1989, dal DPR 503/1996 e dal 236/1989, in materia di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche, in relazione ai casi specifici (destinazione residenziale o meno, edificio pubblico o privato) stabiliti dalle norme medesime;
- documentazione in merito all'inquinamento acustico e ai requisiti acustici passivi degli edifici, da identificare in relazione alle diverse fattispecie stabilite dalle norme vigenti tra le seguenti e comunque in ottemperanza a prescrizioni, indicazioni e limitazioni di cui alla zonizzazione acustica del territorio comunale:
 - dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM 05.12.1977 e dai regolamenti comunali (cfr. art. 7 comma 1 LR 13/2001);
 - documentazione di previsione di impatto acustico (cfr. art. 8 comma 4 Legge 447/1995, art. 5 comma 1 LR 13/2001 e artt. 1 – 5 DGR 08.03.2002 n. 8313);
 - documentazione di valutazione previsionale del clima acustico (cfr. art. 8 comma 3 Legge 447/1995, art. 5 comma 2 LR 13/2001 ed art. 6 DGR 08.03.2002 n. 8313);
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;
- nulla osta del comando provinciale dei vigili del fuoco ovvero dichiarazione, a firma del progettista e del titolare dell'istanza, che il progetto non rientra fra le attività soggette a visita di prevenzione e incendi;
- nel caso di edificazione in aree destinate all'agricoltura:

- certificato di riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale (persona fisica ovvero impresa agricola), rilasciato dal servizio agricoltura provinciale ai sensi dell'art. 60 comma 1 della LR 12/2005;
 - atto di impegno al mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola in originale (o in copia conforme registrata e trascritta) ai sensi dell'art. 60 comma 2 lettera a) della LR 12/2005;
 - attestato di accertamento comunale dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 60 comma 2 lett. b) della LR 12/2005;
 - per la sola impresa agricola, specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio (Servizio Agricoltura provinciale) che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa ai sensi dell'art. 60 comma 2 lett. c) della LR 12/2005;
- nel caso in cui si intenda dare applicazione al regime di edilizia convenzionata di cui all'art. 17 del DPR 380/2001, atto unilaterale con cui il richiedente si obbliga ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ovvero copia, in carta da bollo, della convenzione tipo, con sottoscrizione del richiedente autenticata nei termini di legge;
 - dichiarazione in merito al rispetto di tutte le norme contenute nel RE, relativamente a tutti gli aspetti non specificatamente indicati nel progetto;
 - copia documento di identità del titolare dell'istanza e di tutti i soggetti che rilasciano attestazioni, asseverazioni o dichiarazioni in merito al progetto presentato.
4. E' inoltre da presentare, a corredo della documentazione sopra esposta la comunicazione delle generalità dell'impresa esecutrice, le quali generalità saranno corredate da:
- dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica;
 - dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - documento unico di regolarità contributiva (DUROC), rilasciato dall'INPS, dall'INAIL, o dalle casse edili.
5. Nel caso in cui l'intervento non rientri tra quelli soggetti agli obblighi di cui al DLgs 81/2008, dovrà essere prodotta dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal richiedente e dal progettista, che attesti tale fattispecie.

Articolo 12 Comunicazione Inizio Attività (CIA)

1. L'istituto disciplina gli interventi di cui all'art. 6 comma 1 lettere b), c), d) ed e) del DPR 380/2001 (opere temporanee, pavimentazione e finitura di spazi esterni e opere tecniche interraste, posa in opera di pannelli solari e fotovoltaici fuori dal nucleo di antica formazione, formazione di aree ludiche senza fini di lucro e posa in opera di elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici).
2. In aggiunta alla documentazione minima da allegare a tutte le istanze, nel caso di presentazioni di istanze per opere sottoposte a CIA si allegano i seguenti elaborati grafici di progetto in duplice copia:
- planimetria catastale in scala 1:1000, con la colorazione dell'edificio interessato dalla domanda e l'identificazione del lotto di pertinenza;
 - estratto degli elaborati dello strumento urbanistico vigente nelle scale ad essi proprie, con indicazione del lotto interessato dall'intervento;
 - conteggi, elaborati e schemi grafici a dimostrazione della verifica della conformità del progetto a tutte prescrizioni di legge, dello strumento urbanistico vigente e di eventuali altri regolamenti o documenti prescrittivi;
 - stato di fatto, di progetto e sovrapposizioni in scala 1:200 o 1:500 rappresentanti lo stato dei luoghi prima e dopo l'intervento edilizio ovvero l'ingombro di spazi tecnici interrati sovrapposto allo stato di fatto dei suoli.
3. Altresì costituiscono parte integrante dell'istanza i seguenti documenti:
- atto di assenso del condominio (da allegare nel caso in cui il progetto interessi parti comuni dell'edificio);
 - nel caso di pavimentazione di aree esterne, dichiarazione di conformità del progetto alle disposizioni dettate dalla Legge 13/1989, dalla LR 6/1989, dal DPR 503/1996 e dal 236/1989, in materia di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche, in relazione ai casi specifici (destinazione residenziale o meno, edificio pubblico o privato) stabiliti dalle norme medesime;

- nel caso di vani tecnici interrati, se del caso, nullaosta del comando provinciale dei vigili del fuoco ovvero dichiarazione, a firma del progettista e del titolare dell'istanza, che attesti la non applicabilità alle opere oggetto di istanza delle norme in materia di prevenzione incendi;
- dichiarazione in merito al rispetto di tutte le norme contenute nel RE, relativamente a tutti gli aspetti non specificatamente indicati nel progetto;
- copia documento di identità del titolare dell'istanza e di tutti i soggetti che rilasciano attestazioni, asseverazioni o dichiarazioni in merito al progetto presentato.

Articolo 13 Autorizzazione Paesaggistica

1. La documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica oltre a quella minima indicata per tutte le istanze, in relazione alle diverse fattispecie di opere edilizie, di norma, è la seguente:

Rappresentazione dello stato di fatto

- inquadramento territoriale del progetto e aerofotogrammetria in scala 1:500;
- stralcio del PGT con indicazione dell'area e delle norme interessanti l'intervento proposto, della destinazione delle zone limitrofe, della viabilità esistente e prevista;
- planimetria generale dello stato di fatto dei luoghi che evidenzia i caratteri e i valori paesistici e ambientali presenti, riferiti sia a un ambito significativo, sia all'immediato contesto paesaggistico interessato dall'intervento;
- piante, sezioni e prospetti, in scala 1:100, con la indicazione delle caratteristiche dei materiali di finitura;
- ricognizione fotografica a colori da diverse prospettive e con visione panoramica dell'area di intervento e degli aspetti più significativi e caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento;
- indagini circa le caratteristiche degli ecosistemi presenti (vegetazione, flora, fauna)
- indagini geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche;
- ricerche storiche e ricerche sul patrimonio culturale, comunque avente valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente locale, eventualmente estese all'immediato contesto;

Rappresentazione del progetto

- planimetria di progetto in scala 1:500, con riferimento ambientale ed evidenziazione dei caratteri estetici e funzionali dell'intervento proposto;
- piante, prospetti e sezioni significative, in scala 1:100, nonché indicazioni sui sistemi costruttivi, sui materiali, sui colori impiegati, sulle destinazioni funzionali;
- particolari costruttivi significativi in scala 1:20;
- progetto delle sistemazioni esterne con individuazione delle specie vegetali;
- sovrapposizione dello stato di fatto e del progetto con evidenziazione cromatica delle due situazioni;
- sezioni ambientali schematiche (scala 1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento proposto e il contesto territoriale assoggettato a vincolo;
- simulazioni, mediante rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento, circa l'inserimento delle opere proposte nel contesto, comprensive di eventuali strutture accessorie e di servizio, idonee a valutare l'entità delle trasformazioni indotte;
- progetto delle opere di integrazione, di mitigazione, di riqualificazione ed eventuale compensazione proposte;
- relazione tecnica contenente gli elementi descrittivi che consentano di valutare l'intervento proposto sul paesaggio.

La scala di rappresentazione grafica riportata per gli allegati è indicativa. Essa deve essere rapportata al tipo di trasformazione proposto e alle caratteristiche dei luoghi. Il livello di definizione della rappresentazione grafica deve in ogni caso essere adeguato per la valutazione dell'intervento sotto il profilo paesistico ambientale.

2. Alla domanda di autorizzazione paesaggistica deve essere allegata anche la Relazione Paesaggistica, eventualmente redatta in forma semplificata se l'intervento ricade in tale fattispecie, ai sensi del DPCM 12.12.2005, che descriva lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari. Nella redazione di tale relazione

può costituire utile riferimento per gli aspetti metodologici il documento denominato “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” di cui alla DGR 8 novembre 2002 -n. 7/11045.

3. L’approfondimento e le caratteristiche della documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica è rapportata all’entità dell’intervento proposto e al suo grado di incidenza sul paesaggio.

4. Tutti gli allegati grafici e documentali devono essere consegnati in tre copie e devono riportare la sottoscrizione dell’avente titolo a richiedere l’autorizzazione paesaggistica nonché del progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l’appartenenza all’albo professionale.

Articolo 14 Certificato di agibilità

1. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata la seguente documentazione:

- ricevuta dell’avvenuta presentazione della variazione catastale o della richiesta di accatastamento, conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento;
- copia del certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica soggette alle disposizioni della Legge 1086/1971, con l’attestazione da parte dello SUE dell’avvenuto deposito del certificato stesso, ovvero dichiarazione a firma del direttore lavori che attesti l’assenza di tali opere all’interno di quanto realizzato;
- dichiarazione ai sensi dell’art. 25 del DPR 380/2001, a firma del titolare del titolo abilitativo e del direttore dei lavori, che attesti la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato e alle eventuali varianti approvate, nonché di avvenuta prosciugatura dei muri e di salubrità degli ambienti;
- dichiarazione delle imprese installatrici di impianti elettrici e idro-termo-sanitari, completa degli allegati previsti dalle norme vigenti, che attesta la conformità degli impianti installati, ovvero certificato di collaudo degli stessi ove previsto, secondo le modalità e procedure stabilite dal DM 37/2008 e da tutte le altre norme vigenti in materia;
- dichiarazione a firma del progettista o di un tecnico abilitato in merito ai requisiti acustici dell’edificio, ai sensi dell’art.25 del DPR 380/2001 che attesti il rispetto di quanto previsto dal DPCM 5.12.1997, nonché dall’art.3.3.21 del RLI e relativo Manuale Tecnico, oltre che il rispetto di quanto previsto dalla zonizzazione acustica del Comune di Castro;
- dichiarazione impegnativa, a firma del proprietario e/o titolare dell’istanza, relativa agli spazi destinati a cucina e circa l’allontanamento delle emissioni provenienti dalla cottura cibi, che attesti il rispetto di quanto stabilito dagli artt. 3.4.26 e 3.4.71 del RLI;
- dichiarazione a firma dell’impresa installatrice relativa alle norme di sicurezza di cancelli e porte motorizzate, che attesti il rispetto delle norme UNI 8612 gennaio 1984 e UNI 12453 e UNI 12445 e successive norme qualora aggiornate;
- dichiarazione a firma dell’impresa installatrice relativa alle caratteristiche degli impianti di aerazione forzata nei servizi igienici, qualora presenti, che attesti quanto previsto dal RLI;
- dichiarazione regolare esecuzione di canne fumarie, di esalazione e di ventilazione, a firma del progettista, del direttore lavori e dell’impresa esecutrice, che attesti la conformità a quanto previsto dal DM 37/2008, alle norme UNI di riferimento e all’art. 3.4.19 del RLI e relativo Manuale Tecnico;
- dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento termico di cui alla Legge 10/1991, a firma del progettista e del direttore lavori dell’impianto termico, che attesti la piena conformità delle opere realizzate alla documentazione di progetto allegata all’istanza presentata allo SUE;
- dichiarazione asseverata dal direttore lavori di conformità al progetto e alla relazione tecnica di cui all’art.28 comma 1 della Legge 10/1991, attestante l’osservanza delle disposizioni della medesima legge e delle disposizioni del DLgs 192/2005 come modificato e integrato dal DLgs 311/2006;
- dichiarazione relativa ad autorimesse coperte, se presenti, attestante che le medesime autorimesse sono state costruite sotto stretta osservanza delle disposizioni di cui ai punti 2, 3 e 7 del DM 01/02/1986;
- certificati di autorità esterne all’Amministrazione Comunale eventualmente necessari ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;

- attestato di certificazione energetica dell'edificio redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4 del DLgs 192/2005;
- dichiarazione relativa alla rete fognaria della proprietà, a firma del Direttore Lavori, che attesti la conformità al progetto approvato e allo schema presentato, l'esecuzione a perfetta regola d'arte nonché l'avvenuto collaudo con esito favorevole oltre che il regolamentare allaccio alla fognatura comunale in conformità alle normative vigenti in materia;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, a firma del progettista o di un tecnico abilitato, che attesti il rispetto di quanto previsto dalla Legge 13/1989, dal DM n. 236/1989, dalla LR n. 6/1989 e la piena conformità con le disposizioni previste dal Capo III del DPR 380/01;
- copia Certificato Prevenzione Incendi ovvero dichiarazione a firma del progettista che le opere non rientrano nelle fattispecie della normativa specifica in materia.

2. Il documento con il quale il funzionario responsabile della struttura competente rilascia il certificato di agibilità deve contenere:

- i dati personali del richiedente;
- l'esatta ubicazione dell'immobile (piazza, via, vicolo e numero civico nuovo o confermato), la sua esatta identificazione catastale, la sua consistenza;
- gli estremi dell'atto abilitativo e delle eventuali varianti;
- gli estremi di tutti gli atti e i certificati di autorità esterne all'Amministrazione Comunale allegati alla domanda;
- il richiamo agli obblighi assolti dal titolare del titolo abilitativo in merito al versamento del contributo di costruzione;
- il richiamo all'obbligo assolto dal titolare del titolo abilitativo in merito alla dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto;
- il richiamo alle dichiarazioni di conformità degli impianti tecnici installati ovvero al certificato di collaudo degli stessi, ove previsto;
- il richiamo alla dichiarazione di conformità relativa al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- il richiamo all'attestato di certificazione energetica, riportando il numero di protocollo comunale e la data in cui è stato depositato presso lo ufficio tecnico;
- la data della eventuale visita effettuata dal responsabile del procedimento per l'accertamento della conformità delle opere realizzate alle opere oggetto di titolo abilitativo e per le eventuali verifiche concernenti il contenimento del consumo energetico, la sicurezza degli impianti tecnici, il superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche e localizzative;
- la destinazione o le destinazioni d'uso della costruzione o delle sue singole parti in relazione alle quali viene rilasciato il certificato di agibilità.

3. Secondo la procedura di cui alla L.R. 12/2005, il parere dell'organo competente ASL riguardo all'agibilità non è richiesto, essendo obbligatoria l'autocertificazione di un professionista circa la rispondenza delle opere al progetto e alle norme igienico-sanitarie.

È facoltà del Comune richiedere il parere ASL per eventuali verifiche a campione o motivate.

4. Per quanto attiene l'edilizia destinata alle attività economiche o produttive, si rimanda alla L.R. n. 11 del 19/02/2014 "Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, di lavoro e la competitività" art. 6 comma 1 e s.m.i.

Articolo 15 Parere preventivo di natura edilizia e/o paesaggistica

1. Per gli interventi edilizi, i soggetti interessati possono richiedere parere preventivo, sia per quanto attiene gli aspetti edilizi, sia per quanto attiene gli aspetti paesaggistici, presentando alla struttura competente formale richiesta.

2. Nel caso che l'istanza da presentare sia richiesta di PdC, DIA o SCIA, la richiesta di parere preventivo dovrà essere corredata dai soli elaborati grafici facenti parte della documentazione da allegare all'istanza medesima.

3. Ne caso che l'istanza da presentare sia una CIA (asseverata o meno), la richiesta di parere preventivo dovrà essere corredata almeno dall'estratto mappa catastale, dall'estratto di PRG con l'esatta individuazione dell'immobile, dagli elaborati grafici sufficienti alla comprensione degli elementi necessari per l'espressione del Parere Preventivo, redatti in scala adeguata, dalla documentazione fotografica ritenuta utile alla comprensione dello stato di fatto dell'immobile o dei luoghi, infine da una breve relazione illustrativa dell'intervento da realizzare.

Articolo 16 Piano attuativo

1. Fatto salvo quanto diversamente e più puntualmente disposto dalle vigenti disposizioni in materia, la documentazione da allegare alla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata è la seguente:

- inquadramento urbanistico (estratto catastale, stralcio aerofotogrammetrico, stralcio dell'azonamento e dell'ambito di trasformazione indicati nei documenti di PGT e relative NTA) con indicazione delle aree oggetto di intervento;
- rilievo celerimetrico quotato del lotto e calcolo analitico della superficie territoriale;
- planimetria dello stato di fatto in scala adeguata, della zona interessata (con l'indicazione degli edifici presenti, delle altezze, delle distanze, nonché dei calibri stradali ed ogni altro elemento utile a definire l'intervento);
- planimetria dello stato di fatto in scala adeguata con indicazione delle urbanizzazioni esistenti;
- planimetria di progetto/planivolumetrico in scala adeguata definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazioni d'uso e con l'individuazione delle aree di uso pubblico e delle aree da cedere;
- planimetria di progetto in scala adeguata, quotata e con i conteggi analitici per la dimostrazione del rispetto dei parametri urbanistico-edilizi e per la dimostrazione del reperimento della dotazione minima di aree per standard e/o servizi, ripartite per funzioni, nonché per destinazioni specifiche;
- sezioni e prospetti schematici in scala adeguata, quotati, per la completa ed esaustiva definizione dell'intervento;
- progetto preliminare in scala adeguata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare, con la rappresentazione dei necessari particolari costruttivi di supporto;
- computo metrico estimativo delle opere da realizzare, suddiviso tra urbanizzazioni primarie e secondarie;
- copia dei pareri degli enti preposti all'erogazione dei servizi (acqua, elettricità, gas, fognatura, telecomunicazioni) circa il corretto dimensionamento degli impianti e dei sottoservizi;
- relazione tecnica in materia di scarichi;
- supplemento di indagine di carattere geologico-tecnico da effettuare con il supporto di campagne geognostiche nonché prove in situ e in laboratorio, finalizzata a verificare la compatibilità dell'intervento rispetto alle risultanze contenute nella documentazione specifica in materia allegata al PGT (qualora necessario);
- dichiarazione del progettista circa la sussistenza o meno, di vincoli limitanti l'edificazione;
- relazione tecnico-illustrativa circa i caratteri e l'entità dell'intervento e di esplicitazione e supporto delle scelte progettuali, eventualmente corredata da specifiche norme tecniche del Piano Attuativo;
- rilievo fotografico esteso all'intorno del comparto oggetto d'intervento;
- visualizzazioni informatiche virtuali e/o modello plastico del progetto, per la valutazione del suo inserimento nel contesto urbano (qualora necessario);
- analisi paesistica del progetto svolta in conformità ai disposti contenuti nella parte IV delle NTA del Piano Territoriale Paesistico Regionale (qualora necessaria);
- schema di convenzione;
- scheda informativa ex art. 6 LR 23/97 (qualora necessaria).

Articolo 17 Documenti da allegare alle istanze nel caso di interventi riguardanti parzialmente o esclusivamente aree a verde, parchi e giardini

1. All'istanza edilizia, di qualunque natura essa sia, dovranno essere allegati elaborati relativi al progetto del verde in scala adeguata che permettano altresì l'individuazione degli individui arborei esistenti prima dell'intervento edilizio, con la descrizione della loro specie botanica e delle dimensioni.
2. Nel caso le opere includano interventi di formazione, rifacimento o completamento di spazi verdi, parchi e giardini anche quando pertinenti agli edifici, dovrà essere allegata all'istanza una dettagliata relazione, redatta da un professionista abilitato o ente o istituzione competente, che illustri:
 - i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - i criteri di scelta delle specie erbacee per le aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
3. Sono comunque da osservare le prescrizioni dettate in materia di specie sensibili vietate di cui al RE.

Articolo 18 Voltura del titolo edilizio

1. Nell'ipotesi di trasferimento del titolo edilizio, i successori o gli eventuali aventi causa devono chiedere che lo stesso sia a loro intestato.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) allegando copia dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio di Permesso di Costruire, degli originali dello stesso corredati degli elaborati grafici, nonché l'appendice di voltura della polizza fidejussoria, nel caso di rateizzazione del versamento del contributo di costruzione.
3. La voltura non modifica i termini di inizio lavori e di ultimazione lavori fissati nel titolo abilitativo originale, salvo la possibilità prevista dalla legge, di richiedere la proroga del termine di ultimazione lavori.

Articolo 19 Cambio d'uso senza opere

1. Sono pertinenti la variazione di destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a consentire la modificazione dell'uso di costruzioni esistenti ovvero di singole unità immobiliari da una destinazione d'uso all'altra, da un gruppo funzionale ad un altro, ovvero da una destinazione d'uso principale ad una destinazione d'uso compatibile, come precisato nelle NTA dello strumento urbanistico vigente.
2. I soggetti legittimati alla presentazione della comunicazione di cambio di destinazione d'uso senza opere, devono allegare la seguente documentazione:
 - estratto dei documenti dello strumento urbanistico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento;
 - planimetria in scala 1:100 o 1:200 dell'unità immobiliare, o nel caso dell'intero edificio, oggetto del cambio di destinazione d'uso;
 - conteggi per la verifica delle percentuali relative agli usi ammessi ai sensi delle NTA dello strumento urbanistico vigente;
 - conteggio e versamento del contributo di costruzione se dovuto.

Articolo 20 Modalità e criteri di rappresentazione grafica del progetto e del contesto

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire la precisa lettura del corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
2. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento in scala 1:500 o 1:200, ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;

- presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela riferiti anche alla tavola dei vincoli ed all'indagine idrogeologica allegata alla documentazione dello strumento urbanistico vigente);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, fosse biologiche, cisterne interrato, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto, eventualmente anche impaginata su fascicolo A4.
3. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
- progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - le quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
4. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze. Inoltre si dovranno garantire le seguenti specificazioni:
- le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.;
 - le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive;
 - ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore;
 - la proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.