

- d) Ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) Dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la domanda di autorizzazione edilizia;
 - f) Generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - g) Indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori
 - h) Indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
 - i) Relazione tecnica illustrativa dei lavori da eseguire, con particolare riferimento ai materiali di finitura esterni che si intendono usare per i paramenti, gli intonaci, i serramenti esterni, le coloriture, ecc;
 - j) Planimetria stralcio dello strumento urbanistico generale e dell'eventuale piano attuativo vigente con l'esatta individuazione dell'area oggetto dell'intervento e l'ubicazione degli edifici sull'area stessa;
 - k) Norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico relative alla zona interessata;
 - l) Estratto di mappa e certificazione catastale della superficie di proprietà della ditta richiedente;
 - m) Elaborati grafici relativi allo stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - n) Elaborati grafici relativi allo stato di progetto dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - o) Firme del progettista e del proprietario sugli elaborati di progetto;
 - p) Dichiarazione del progettista che evidenzia il rispetto dei criteri di progettazione indicati nella L. 9 gennaio 1989 n.13, nel D.M. n.236 del 14/06/1989, nella L.R. 30 agosto 1991 n.32, nel D.P.R. 24 luglio 1996, n.503 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, Capo III, e successivi aggiornamenti.
3. Il Comune, tenuto conto del tipo e dell'entità delle opere da realizzare, può altresì richiedere i seguenti ulteriori elaborati:
- a) Progetto completo di piante, prospetti, due sezioni significative, particolari costruttivi, sistemazione ed organizzazione funzionale delle aree libere del lotto;
 - b) Precise indicazioni sulle sezioni circa l'altezza dell'edificio in relazione sia all'andamento naturale del terreno che alla sistemazione definitiva dell'area con le quote di spicco del fabbricato da realizzare riferite alla sede stradale più vicina o altro punto fisso preesistente;
 - c) Quantificazione della superficie di proprietà e di tutti i volumi sulla stessa ricadenti, sia in progetto che preesistenti,; indicazione delle altezze, dei distacchi dai confini e dalle strade;
 - d) Documentazione fotografica formato cartolina dell'area e del fabbricato oggetto dell'intervento con visioni panoramiche della zona comprendenti eventuali edifici presenti sulla stessa;
4. Per le aree e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere allegati dai richiedenti i relativi e specifici atti autorizzativi.

ART.14 - INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.

1. Ai sensi della L.R. 16 maggio 2003 n.5, in alternativa all'autorizzazione edilizia, sono realizzabili anche mediante denuncia di inizio attività, alle condizioni e secondo le modalità e le prescrizioni di cui alla normativa statale vigente, i seguenti interventi che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, del presente Regolamento Edilizio e della disciplina urbanistico - edilizia vigente.
 - a) Le opere di manutenzione straordinaria (art.12, comma1)
 - b) Le opere di restauro e di risanamento conservativo (art.12, comma1)
 - c) Le opere oggettivamente precarie e temporanee (art.12, comma1)
 - d) Le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - e) I muri di cinta e le cancellate
 - f) Le aree interessate ad attività sportive e ricreative senza creazione di volumetria;
 - g) Le opere costituenti pertinenza ai sensi dell'Art. 817 del Codice Civile;
 - h) La revisione o installazione di impianti tecnologici a servizio di edifici esistenti e la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni;
 - i) Le varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso, la categoria edilizia e non alterino la sagoma degli edifici e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione lavori.
 - j) I parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
 - k) Le vasche di approvvigionamento idrico dei pozzi;
 - l) I pergolati e i grigliati;
2. L'esecuzione di opere di cui al comma 1 in assenza della denuncia di inizio attività, o in difformità da essa, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'Art.14 della L.R. 11 ottobre 1985 n.23.
3. Per le aree o gli immobili assoggettati con specifico provvedimento amministrativo delle competenti autorità ai vincoli di carattere storico-artistico, ambientale e paesaggistico, la facoltà di procedere con denuncia di inizio attività è subordinata alla preventiva acquisizione del parere o dell'autorizzazione rilasciati dalle competenti autorità preposte a tutela del vincolo. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n°42.
4. E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio dell'autorizzazione edilizia per la realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 1.

ART.15 - DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ED ELABORATI DA ALLEGARE A CORREDO DELLA DENUNCIA.

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta agli uffici comunali competenti ovvero, se costituito allo Sportello Unico (Art.7), la denuncia accompagnata da una dettagliata relazione, a firma di un progettista abilitato, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. A corredo della denuncia di attività deve essere allegata, in carta semplice ed in triplice copia, la stessa seguente documentazione;
 - a) Generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
 - b) Numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) Generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) Ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) Dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
 - f) Generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - g) Indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori
 - h) Indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
 - i) Relazione tecnica illustrativa dei lavori da eseguire. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., accompagnandole dagli elaborati grafici ritenuti necessari, ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle normative regionali e statali vigenti.
 - j) Firme del progettista e del proprietario sulla documentazione allegata alla domanda.
3. La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia per tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14-ter, 14 quater, della legge 7

- agosto 1990, n.241. Il termine di trenta giorni di cui all' comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
6. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui i risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
 7. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
 8. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

ART.16 - INTERVENTI SOGGETTI A RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO E RELATIVA DISCIPLINA.

1. Ai sensi dell'Art.15 della L.R. 11 ottobre 1985 n.23, sono realizzabili in assenza di provvedimento abilitativo e di denuncia di inizio attività, i seguenti interventi che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti:
 - a) Le opere interne realizzate in costruzioni esistenti che non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone omogenee classificate A, rispecchino le originali caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione della disposizione contenuta nel presente articolo, non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse;
 - b) Gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
2. Nei casi in cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare agli uffici comunali competenti, ovvero, se costituito, allo Sportello Unico, una propria comunicazione, redatta in forma libera ovvero su moduli predisposti dal Comune, con cui dà notizia che, contestualmente al deposito della stessa, ha dato inizio ai lavori, allegando una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie vigenti e delle prescrizioni di cui all'articolo precedente.
3. La comunicazione deve contenere i seguenti dati:
 - a) Generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto

- collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
- b) Numero del codice fiscale di colui che dà la comunicazione;
 - c) Estremi ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione della zona urbanistica in cui insiste l'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) Dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n°42.
 - e) Dichiarazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione dell'altro titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere interne.
 - f) Generalità del professionista, con relativo codice fiscale, nonché gli estremi, dell'iscrizione all'Ordine o del Collegio professionale;
 - g) Generalità dell'imprenditore che è stato incaricato della esecuzione delle opere;
 - h) Sottoscrizione del dichiarante, data e luogo di presentazione della comunicazione;
4. Il professionista, nella relazione, deve:
- a) Autocertificare di essere abilitato alla progettazione, indicando gli estremi dell'iscrizione al Collegio o all'Ordine professionale di appartenenza;
 - b) Descrivere analiticamente le opere da compiersi;
 - c) Un elaborato grafico in cui sia rappresentato l'immobile prima e dopo l'intervento;
 - d) Asseverare che le opere da compiersi;
 - Non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, e con il presente regolamento edilizio;
 - Non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, ai prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
 - Non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
 - Non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - Per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone A, che gli stessi rispettino le originarie caratteristiche costruttive;
 - Rispettino le norme di sicurezza e le norme igienico-sanitarie vigenti.
5. Il mancato invio della relazione di cui al comma precedente comporta l'applicazione della sanzione amministrativa prevista dal comma 4 dell'Art.15 della L.R. 23/85 e successive modificazioni e integrazioni.

ART.17 - OPERE ESEGUIBILI IN REGIME DI EDILIZIA LIBERA.

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici vigenti, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, i seguenti interventi possono essere eseguiti in regime di edilizia libera:
- a) Le opere di manutenzione ordinaria;
 - b) Le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato, fatto salvo il caso in cui dette indagini rientrino ovvero siano finalizzate alla ricerca mineraria ed all'attività di cava; in tal caso è necessaria l'apposita deliberazione del Consiglio Comunale a termini dell'articolo 8 della L.R. 9 agosto 2002, n.15.
 - c) Le opere di adattamento o di arredo di aree di pertinenza degli edifici esistenti;

- d) La posizione di tende al servizio di edifici esistenti;
- e) I manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente;
- f) Le semplici recinzioni (staccionate in legno o di facile smantellamento) ed i barbecue di minime dimensioni, qualora realizzati in aree non soggette a vincoli.

ART.18 - OPERE ESEGUIBILI IMMEDIATAMENTE IN ASSENZA DI PROVVEDIMENTO ABILITATIVO.

1. Possono essere eseguite immediatamente, in assenza di titolo abilitativo, le seguenti opere:
 - a) Opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, eseguite su ordinazione del Sindaco, emanata per la tutela della pubblica incolumità. In mancanza dell'ordinanza del Sindaco, possono tuttavia essere eseguite quelle opere che presentino documentabile carattere di assoluta necessità ed urgenza, indispensabili ad evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo di darne successiva comunicazione al Sindaco entro 24 ore e di presentare, entro i successivi 15 giorni, la domanda di provvedimento abilitativo, secondo quanto previsto dal presente regolamento.
 - b) Opere provvisorie eseguite in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale;
 - c) Opere e installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada.

ART.19 - SOGGETTI LEGGITIMATI A PRESENTARE DOMANDA PER IL RILASCIO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI.

1. Sono legittimati a presentare domanda per il rilascio della concessione edilizia, nonché a presentare la denuncia di inizio attività e richiesta di autorizzazione edilizia, i seguenti soggetti:
 - a) Il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b) L'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c) Il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni.
 - d) Il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - e) Il rappresentante del proprietario;
 - f) Il titolare di diritto di superficie;
 - g) L'usufruttuario, nei limiti di cui all'art.986 C.P.C;
 - h) L'enfiteuta;
 - i) Il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - j) L'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n.203.
 - k) Il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;