

## **PREMESSA**

### **ART. 1) APPLICAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE**

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni e della L.R. 22 dicembre 1989 n° 45, la disciplina urbanistico edilizia del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) si applica al territorio comunale secondo le prescrizioni degli elaborati grafici allegati, delle relazioni esplicative e delle presenti norme di attuazione.

Gli immobili che alla data di adozione del P.U.C. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

### **ART. 2) FUNZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE**

Le presenti norme dettano le prescrizioni per la attuazione delle previsioni del P.U.C. nel rispetto della normativa - legislativa e regolamentare - vigente.

Al riguardo si fa particolare riferimento :

- \* alla Legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- \* al D.A. 20 dicembre 1983 n. 2266/U, concernente la disciplina dei limiti e dei rapporti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei comuni della Sardegna;
- \* alla Legge 8 agosto 1985 n. 431, sulla tutela delle zone di particolare interesse ambientale;
- \* alla L.R. 11 ottobre 1985 n. 23, contenente norme in materia di controllo della attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento e accelerazione delle procedure espropriative;
- \* alla L.R. 1° luglio 1991 n. 20, contenente norme integrative per l'attuazione della L.R. 45/'89;
- \* al D.P.G.R. 3 agosto 1994 n. 45, recante la Direttiva per le Zone Agricole

## TITOLO PRIMO : DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 3) DEFINIZIONI

Ai fini delle presenti norme di attuazione valgono le seguenti definizioni:

**\* costruzione**

Per "costruzione" si intende :

- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altri materiali;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera ma non ricompresa nella categoria dei veicoli (vedi Art. 20 del D.P.R. 15 giugno 1959 n. 393).

**\* ricostruzione**

Per "ricostruzione" si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tenda alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita.

**\* ampliamento**

Per "ampliamento" si intende l'aumento della estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la realizzazione di uno spazio supplementare.

**\* sopraelevazione**

Per "sopraelevazione" si intende l'estensione in senso verticale di tutta la costruzione esistente o di una sua parte.

**\* fronte**

Per "fronte" di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo che abbiano una funzione solo ornamentale.

**\* ristrutturazione edilizia**

Per "ristrutturazione edilizia" si intende il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

**\* ristrutturazione urbanistica**

Per "ristrutturazione urbanistica" si intende qualsiasi intervento volto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

**\* restauro e risanamento conservativo**

Per "restauro e risanamento conservativo" si intendono tutti quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio.

**\* manutenzione ordinaria**

Per "manutenzione ordinaria" si intende l'insieme delle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

**\* manutenzione straordinaria**

Per "manutenzione ordinaria" si intende l'insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; inoltre, le opere per per l'installazione di impianti di ascensore da ubicare all'esterno degli edifici (in cortili, chiostrine, etc.) qualora ciò non sia possibile all'interno degli stessi.

#### \* altre tipologie di interventi edilizi

Successivamente alla Legge 457/1978 che, nell'Art. 31, definisce gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, altri provvedimenti legislativi hanno modificato e ampliato il quadro normativo di riferimento :

1. l'Art. 13 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 introduce le **opere** eseguite in assenza della concessione o autorizzazione ma **conformi** agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda;
2. l'Art. 15 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 introduce le **varianti in corso d'opera** conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, che non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.L.vo n. 490/1999;
3. l'Art. 25 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 definisce i **mutamenti dell'uso degli immobili** o di loro parti connessi o non connessi a trasformazioni fisiche;
4. l'Art. 26 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 definisce le **opere interne alle costruzioni** che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei 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 e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive;
5. l'Art. 7 della Legge 25 marzo 1982 n. 94 definisce quattro ulteriori tipologie di interventi :
  - le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
  - le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
  - le opere di demolizione, i rinterrì e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
  - le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato;
- 6) l'Art. 2 – comma 60 – della Legge 23 dicembre 1966 n. 662 distingue otto tipologie di interventi:
  - opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
  - opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - recinzioni, muri di cinta e cancellate;
  - aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
  - opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A" di cui all'art. 2 del D.Min. LL.PP. 2 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
  - impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
  - varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
  - parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- 7) l'Art. 9 della Legge 24 marzo 1989 – comma 1 e comma 4 – ha definito le tipologie degli interventi di realizzazione dei parcheggi di pertinenza degli edifici :
  - parcheggi di pertinenza delle singole unità immobiliari realizzati anche in deroga agli strumenti urbanistici nel sottosuolo degli immobili ovvero nei locali siti al piano terra dei fabbricati o anche, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato;

- parcheggi di pertinenza di immobili privati realizzati, nell'ambito del programma urbano dei parcheggi (P.U.P.) su aree di proprietà comunale o nel sottosuolo delle stesse, subordinati alla stipula di una opportuna convenzione col comune

**\* disposizione planovolumetrica**

La "disposizione planovolumetrica" degli edifici (vedi Circ. n. 1501 del 14 aprile 1969-punto 4 e Circ. n. 6679 del 1° dicembre 1969), che rappresenta di norma uno degli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici attuativi, non deve necessariamente intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni.

Essa, soprattutto nel caso di strumenti esecutivi estesi a vaste porzioni del territorio, che si presume saranno edificate in archi temporali di una certa entità, è opportuno che venga formulata in maniera flessibile e tale da non fornire precise forme di volumetrie edilizie.

In tal caso, ai fini degli elaborati necessari per lo strumento urbanistico esecutivo e allo scopo di consentire un sufficiente grado di libertà tipologica ed espressiva alla fase successiva di progettazione architettonica, può risultare opportuno e sufficiente definire una "impostazione planovolumetrica di base".

Quest'ultima, nell'ambito della cubatura consentita dallo strumento urbanistico, rappresenta l'involucro massimo entro il quale dovranno successivamente risultare contenuti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta di concessione.

**\* spazi interni agli edifici**

Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi :

**A) CORTILE**

Si intende per "cortile" uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a 8,00 metri e la superficie del pavimento è superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

**B) PATIO**

Si intende per "patio" lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a 6,00 metri e pareti circostanti di altezza non superiore a 4,00 metri.

**C) CHIOSTRINA**

Si intende per "chiostrina" uno spazio interno avente superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano, tuttavia, altezza superiore a 20,00 metri e con una normale minima davanti davanti ad ogni finestra non inferiore a 3,00 metri.

**D) CAVEDIO**

Si intende per "cavedio" uno spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a mq 0,65 e sul quale non si aprono luci e finestre.

Tale spazio deve essere percorribile in tutta la sua altezza, attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

**\* opere di urbanizzazione**

Costituiscono infrastrutture urbanizzative, il cui onere deve gravare sul suolo ammesso a edificazione, gli impianti e i servizi pubblici che presentano le seguenti caratteristiche congiunte :

1. condizionano l'accessibilità e la funzionalità dell'insediamento urbano e l'utenza dei relativi edifici;
2. sono goduti senza diretta remunerazione da parte degli utenti;
3. vengono forniti nei soli nuclei insediativi urbani.

Si distinguono in :

**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

- strade residenziali; spazi di sosta e di parcheggio a diretto servizio delle residenze; fognature; reti idriche; reti di distribuzione dell'energia elettrica; illuminazione pubblica; spazi di verde attrezzato;

**OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

- asili nido e scuole materne; scuole dell'obbligo; mercati; impianti sportivi; centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; aree verdi; parcheggi pubblici.

**ART. 4) INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

Gli indici e parametri urbanistici ed edilizi fissano i limiti dimensionali entro i quali deve svolgersi l'attività di urbanizzazione e di edificazione.

**\* superficie territoriale (Ha, mq)**

Per "superficie territoriale" si intende la superficie dei comparti individuati dallo strumento urbanistico generale.

Essa va misurata al netto della viabilità principale di Piano e delle zone di rispetto delle stesse, nonché di eventuali superfici interne ai comparti e soggette a vincoli speciali.

A questo parametro si applicano gli indici definiti territoriali.

**\* indice di fabbricabilità territoriale (mc/Ha, mc/mq)**

L'"indice di fabbricabilità territoriale" rappresenta il volume massimo - espresso in metri cubi- edificabile per ogni ettaro di superficie territoriale calcolata ai sensi del precedente comma.

**\* superficie fondiaria (mq)**

Nel caso di strumento urbanistico preventivo per "superficie fondiaria" si intende la superficie risultante sottraendo dalla superficie territoriale la nuova viabilità di Piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Tale superficie può essere divisa in lotti edificabili.

Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste dallo strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione secondaria e per quella primaria esclusivamente riferite agli spazi verdi e di parcheggio pubblico.

Ad essa si applicano gli indici definiti fondiari.

**\* indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)**

L'"indice di fabbricabilità fondiaria" rappresenta il volume massimo - espresso in metri cubi- edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria calcolata ai sensi del precedente comma.

**\* superficie minima del lotto (mq)**

Per "superficie minima del lotto" si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento urbanistico preventivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

**\* superficie utile (mq)**

Per "superficie utile" si intende la somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori terra, delimitate dal perimetro esterno delle murature, escludendo solamente le cantine, i depositi e le autorimesse se completamente interrate, i porticati per la parte destinata ad uso pubblico o condominiale, i balconi completamente aperti, o almeno aperti su due lati, e i servizi tecnici.

**\* superficie utile abitabile (mq)**

Per "superficie utile abitabile" si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi, ma con l'inclusione degli spazi per gli armadi a muro.

**\* superficie coperta (mq)**

Per "superficie coperta" di un edificio si intende l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificate delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, escluse le parti aggettanti come balconi, pensiline, sporti di gronda, etc..

**\* rapporto di copertura (mq/mq)**

Per "rapporto di copertura" si intende il rapporto tra l'area della superficie coperta e l'area della superficie fondiaria.

**\* volume (mc)**

Il volume di un edificio, ai fini della effettiva possibilità edificatoria, va computato assumendo come altezza la il segmento verticale che ha per estremi :

a) il punto medio della linea formata dalla intersezione del piano verticale esterno della muratura sul prospetto a monte col piano di campagna naturale o, qualora questo venga modificato, col piano di

sistemazione definitiva del terreno o del marciapiede, purché la relativa quota altimetrica sia stabilita specificatamente dalla Amministrazione Comunale in relazione a proprie esigenze tecniche.  
b) il punto di intersezione tra l'intradosso dell'ultimo solaio e la superficie esterna della parete.

L'altezza così misurata viene quindi utilizzata per il calcolo del volume, e solo per questo, dovendo essa computarsi diversamente, secondo i criteri tradizionali, ai fini del rispetto dell'altezza massima prescritta dagli strumenti urbanistici.

In caso di corpi sfalsati sia altimetricamente sia planimetricamente le altezze vanno computate per singolo corpo.

Non si tiene conto del volume del tetto che abbia pendenza inferiore al 35 per cento, sempre che si tratti di tetti a capanna o a padiglione con linea di gronda allo stesso livello sia a monte che a valle.

Per tetti sfalsati o con falde asimmetriche si conserva lo stesso criterio, sempreché le due falde differiscano meno di un quinto della lunghezza della falda maggiore; in caso contrario, come pure nel caso di falda unica, tutto il sottotetto va computato ai fini del volume.

Uguualmente non si tiene conto di quella parte dei volumi interrati e/o seminterrati sottostanti al sopradescritto punto a), sempre che siano adibiti a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili; qualora detti locali siano invece destinati ad abitazione, attività artigianali, commerciali e simili, i vani interrati o seminterrati partecipano al computo dei volumi per la parte emergente dal piano di campagna.

Nel computo dei volumi vanno ricomprese anche le verande chiuse su tre lati, quando abbiano profondità superiore a 1,80 metri, e le tettoie, porticati o similari, ugualmente chiuse su tre lati, quando abbiano profondità superiore a 3,00 metri.

#### **\* altezza delle fronti (m)**

Per "altezza delle fronti" di un edificio si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna prevista dal progetto e riferita alla facciata che si considera, e il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto. Nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 30 % l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso, sia il sottotetto abitabile o meno.

Se l'edificio è coperto a terrazza l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna prevista dal progetto, e la linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza di esso, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici, ed è determinata per fabbricato o per ogni porzione di fabbricato la cui superficie sia contenuta in un quadrato di dodici metri di lato.

Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano parallele si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze : la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20 %, ovvero di due metri, l'altezza massima consentita.

La media delle altezze così ricavate non deve, comunque, superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico vigente per quella zona.

Se la costruzione è "terrazzata" l'altezza di ciascuna fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempre che questi ultimi siano indivisibili dal punto di vista strutturale ed architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a cinque metri.

Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, rispetto al piano di campagna preesistente non deve superare in sbancamento i tre metri e in rilevato i due metri, in quanto tali interventi sul terreno sono ammissibili solo quando siano giustificati dalla configurazione fisica originaria dello stesso.

#### **\* altezza delle costruzioni (m)**

Per "altezza delle costruzioni" si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo i parametri di cui al punto precedente, la quale non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme degli strumenti urbanistici vigenti per le diverse zone.

#### **\* distanza tra le fronti (m)**

Per "distanza tra le fronti" degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione di balconi aperti, pensiline, coronamenti e simili. Nel caso di fronti non parallele deve essere rispettata in ogni punto la distanza minima prescritta.

Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente, salvo il caso in cui le pareti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.

**\* lunghezza massima delle fronti (m)**

Per "lunghezza massima delle fronti" si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

**\* distanza dai confini o dal ciglio stradale (m)**

Per "distanza dai confini o dal ciglio stradale" si intende la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione di balconi aperti, pensiline, coronamenti e simili, e la linea di confine o il ciglio stradale.

**\* numero dei piani**

Per "numero dei piani" di un edificio si intende il numero dei piani abitabili, compresi l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato e il sottotetto se abitabili.

Se due fronti opposti di un fabbricato prospettano su strade aventi quota e larghezza differenti il numero dei piani si misura sul fronte prospiciente la strada a monte e in tal caso è ammesso che il fabbricato stesso abbia altezze diverse sui due fronti.

Più in particolare, nell'ipotesi di pendenza trasversale del terreno, il numero dei piani indicato nelle Norme di Attuazione è quello del prospetto a monte rispetto al piano della strada o di sistemazione definitiva del piano di campagna.

A valle l'altezza massima, misurata rispetto al piano della strada o di sistemazione definitiva del piano di campagna, non potrà superare di oltre tre metri l'altezza corrispondente al numero dei piani consentiti.

**\* indice di piantumazione (n. /Ha)**

Per "indice di piantumazione" si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

## **TITOLO SECONDO : ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE**

### **ART.5) MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

Il Piano Urbanistico Comunale disciplina la programmazione diretta degli strumenti di attuazione pubblici e privati.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi preventivi ed interventi diretti.

La predisposizione di piani attuativi è obbligatoria nelle zone omogenee C, D e G, ai sensi della L.R. 01/07/91 n. 20-Art. 3).

Ai sensi della L.R. 22 dicembre 1989 n. 45-Art. 23) il Comune, senza averne l'obbligo, ha tuttavia la facoltà di dotarsi di Programma Pluriennale di Attuazione al fine di determinare modalità e tempi di attuazione delle previsioni contenute nel P.U.C..

### **ART.6) PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE**

E' destinato a promuovere e coordinare i maggiori interventi pubblici e privati e a condizionare tutti gli altri in coerenza con la programmazione comunale.

E' stato introdotto, insieme all'istituto della concessione edilizia, dalla Legge 10/1977 e, secondo la definizione data dall'Art. 13, costituisce il modo (non urbanistico, bensì temporale) di attuazione degli strumenti urbanistici generali.

Il Programma Pluriennale di Attuazione deve unicamente individuare le zone e le aree nelle quali vanno attuate le previsioni del P.U.C. nell'arco di tempo di validità dello stesso P.P.A. (non meno di tre anni e non più di cinque) e non reca alcun contenuto urbanistico dovendosi limitare ad individuare, tra le varie richieste di inserimento, quelle che rispondono ad un disegno di sviluppo coerente con gli intendimenti della Amministrazione Comunale al fine di evitare, nel medesimo intervallo temporale, la realizzazione di interventi disparati quanto a localizzazione sul territorio e funzioni.

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale intenda dotarsene il Programma Pluriennale di Attuazione dovrà prevedere :

- a) una relazione sullo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente;
- b) la descrizione delle opere pubbliche o di interesse generale da realizzarsi nel periodo di validità del Programma;
- c) la delimitazione degli ambiti e zone di intervento previste dal Programma per le diverse funzioni urbane.

Al di fuori delle aree e zone dallo stesso considerate il Programma Pluriennale di Attuazione consente solo gli interventi previsti dall'Art.9) della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, sempre che non siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico generale, meglio specificati come segue dall'Art. 6 della Legge 94/1982 :

- a) tutti gli interventi di recupero di recupero del patrimonio edilizio esistente, fatta eccezione per la ristrutturazione urbanistica;
- b) gli interventi di nuova edificazione su aree di completamento già dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;
- c) l'edificazione all'interno dei Piani di Zona;
- d) gli interventi subordinati a concessione gratuita come inizialmente previsto dall'Art. 13 della Legge 10/1977.

### **ART.7) INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI**

Si applicano obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale e possono essere di iniziativa pubblica o privata.

I Piani di intervento preventivo di iniziativa pubblica sono:

1. i Piani Particolareggiati di Esecuzione, di cui all'Art. 13) della Legge 17 agosto 1942 n. 1150;
2. i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, di cui alla Legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modificazioni;
3. i Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'Art. 27) della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

I Piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono :

4. i Piani di Lottizzazione Convenzionata, di cui all'Art. 10) della Legge 6 agosto 1967 n. 765.
5. i Piani di Recupero, di cui agli Artt. 27-34 della Legge 5 agosto 1978 n. 457.

### **ART. 8) INTERVENTI EDILIZI DIRETTI**

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo si applica l'intervento diretto.

Nelle zone in cui è prescritto l'intervento preventivo si applica, successivamente a questo, l'intervento diretto.

Ogni intervento diretto è subordinato al rilascio di specifica concessione o autorizzazione riguardante tutte le opere che comportano costruzioni e trasformazioni d'uso del suolo e del sottosuolo.

L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici - inclusa l'Amministrazione Comunale - e da privati alle condizioni previste dalle presenti norme.

#### **ART. 9) INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI : NORME PARTICOLARI**

Il PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE si attua sia in zone edificate che in zone non edificate con interventi di nuova costruzione e/o di recupero del patrimonio edilizio esistente. Nei P.E.E.P. che prevedono interventi di restauro, risanamento o ristrutturazione di edifici o parti di edifici il Comune può invitare i proprietari a realizzare gli interventi previsti sulla base di una convenzione ai sensi dell'Art. 35) della Legge 22 ottobre 1971 n. 865. Nell'ambito dei P.E.E.P. è consentita la previsione di attività produttive e terziarie convenzionate purché compatibili e commisurate con la residenza.

Il PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI si forma sia in zone inedificate come in zone edificate.

Il PIANO DI RECUPERO, di cui alla legge 5 agosto 1978 n. 457, è lo strumento per il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone dichiarate degradate, in qualsiasi zona territoriale omogenea si trovino ubicate.

#### **ART. 10) PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ATTUAZIONE**

In conformità con le destinazioni dello strumento urbanistico generale i Piani Particolareggiati di Attuazione devono indicare :

- a) gli immobili destinati a servizi urbani e di quartiere eventualmente interessati dal Piano Particolareggiato e le relative opere;
- b) le reti stradali veicolari e pedonali, interne ed esterne al perimetro dell'area di intervento;
- c) le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare, oltre le eventuali demolizioni, con le indicazioni relative a tutti i parametri ed indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso degli edifici;
- d) il progetto planovolumetrico dell'intera area di Piano;
- e) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- f) la quota parte degli oneri di urbanizzazione afferenti alle singole unità di intervento;
- g) gli schemi di convenzione che regolano i rapporti tra il Comune e gli altri operatori interessati alla attuazione del Piano Particolareggiato per quanto riguarda tempi e modalità di esecuzione di servizi, strade, insediamenti e oneri di urbanizzazione.

Il Piano Particolareggiato di Attuazione deve essere corredato da una relazione illustrativa e da una relazione previsionale di massima della spesa occorrente per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie alla sua attuazione.

#### **ART. 11) PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA : GENERALITA'**

Sono lottizzazioni di terreno:

- a) le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale o turistica, industriale, artigianale o commerciale, o comunque l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la predisposizione delle opere di urbanizzazione tecnica o sociale occorrenti per le necessità dell'insediamento;
- b) i frazionamenti delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alle attività agricole, ove i lotti risultanti siano inferiori a 10.000 mq;
- c) qualunque frazionamento delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alla formazione di spazi pubblici o di uso pubblico;
- d) le iniziative tendenti a dotare di urbanizzazioni i terreni non compresi in Piani Particolareggiati di Attuazione né in Piani delle zone destinate all'Edilizia Economica e Popolare o quelle ricadenti nei comparti edificatori deliberati dal Consiglio Comunale senza che sia stata rilasciata la prescritta concessione edilizia;
- e) l'esecuzione anche parziale, da parte dei privati proprietari o per loro conto, di opere di urbanizzazione tecnica non strettamente necessarie alla conduzione dei fondi agricoli o alla accessibilità di edifici già legittimamente realizzati.

In sede di rilascio di ogni singola concessione l'Amministrazione Comunale è tenuta ad accertare che la stessa non sia collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di concessione edilizia, e ciò al fine di evitare che attraverso singole concessioni si dia attuazione ad una lottizzazione di fatto.

Non sono da considerarsi, invece, lottizzazioni convenzionate le opere di urbanizzazione relative ad aree ricadenti nelle zone omogenee A e B.

## **ART. 12) PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA : DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE E DOCUMENTI DA ALLEGARE**

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto di quanto previsto dallo strumento urbanistico generale e dall'eventuale Programma Pluriennale di Attuazione, devono presentare al Sindaco domanda di autorizzazione di lottizzazione, unitamente al progetto esecutivo del Piano di Lottizzazione, con l'impegno di attuarlo anche per parti, secondo quanto stabilito dalla convenzione ad esso allegata.

Uno o più proprietari, qualora dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari, di predisporre il Piano di Lottizzazione possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il Piano esteso all'intera area.

In tale ipotesi il Piano di Lottizzazione si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari (L.R. 1° luglio 1991 n. 20).

La domanda di autorizzazione deve contenere :

- dati anagrafici, di residenza e codice fiscale del proprietario, quando si tratti di singola persona fisica;
- dati anagrafici, di residenza e codice fiscale del legale rappresentante del consorzio, quando si tratti di più proprietari associati. In tal caso dovrà essere allegata una speciale procura, sottoscritta da tutti i proprietari, che abiliti il rappresentante legale alla stipula della convenzione e di ogni altra obbligazione nei confronti del Comune;
- dati identificativi delle aree da lottizzare (numero di foglio e di mappale, superficie complessiva, zona omogenea di appartenenza).

I progetti di lottizzazione possono essere redatti esclusivamente da architetti o da ingegneri iscritti ai rispettivi Albi e devono essere corredati dai seguenti elaborati :

1. relazione illustrativa che riassume le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente, con riferimento all'area interessata dal Piano di Lottizzazione, ed integrata da :

- analisi morfologiche e territoriali;
- specificazione delle aree pubbliche o di uso pubblico;
- stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro eventuale ripartizione tra il Comune e i privati proprietari;
- tempi previsti per l'attuazione con indicazione delle relative priorità.

2. relazione geologica, quando si tratti di nuovi insediamenti urbani, civili o industriali su grandi aree, riconducibili alla sez. H di cui al D.M. 11 marzo 1988, in applicazione della Legge 64/74, concernente "i criteri di carattere geotecnico da adottare nella elaborazione di piani urbanistici e nel progetto di insiemi di manufatti che interessano ampie superfici e che possono comportare variazioni significative nelle condizioni del sottosuolo, quali nuovi insediamenti e reti idriche, fognarie urbane, di sottoservizi di qualsiasi tipo".

Tale relazione non è richiesta nel caso in cui il Comune disponga, in allegato e ad integrazione del P.U.C., di carte e studi tematici geomorfologici estesi all'intero territorio sempre che le caratterizzazioni geotecniche del sottosuolo in esso prospettate non siano disattese dalle scelte progettuali del lottizzante.

3. stralcio planimetrico delle previsioni del P.U.C. relative alla porzione di territorio oggetto del Piano di Lottizzazione, esteso anche alle aree adiacenti in modo che risultino le connessioni col contesto urbano.

4. rilievo planimetrico ed altimetrico dell'area di Piano in scala non inferiore a 1:500, corredato di stralcio aerofotogrammetrico ai fini dell'inquadramento territoriale.

5. planimetria del Piano di Lottizzazione, disegnata in scala non inferiore a 1:500 su carte aggiornate e dotate delle principali quote altimetriche, contenente :

- a) le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e ai parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali e con le relative quote altimetriche, oltre che delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici dalle sedi stradali;
- b) le destinazioni d'uso previste e la conseguente ripartizione delle superfici fondiari (private, pubbliche o di uso pubblico) nel rispetto delle quote di standard urbanistico vigenti per quella zona omogenea;
- c) le aree destinate alla edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili.

6. progetto definitivo (nella accezione di cui alla Legge 2 giugno 1996 n. 216 - Art. 16) delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacci, ivi compresa la posa in opera di cavidotti per impianti di utenza elettrica e telefonica.

7. progetto planovolumetrico degli interventi previsti, in scala non inferiore a 1:500, con sezioni e profili e con la proposizione delle tipologie edilizie.

8. elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal Piano di Lottizzazione ed estratto autentico di mappa rilasciato in data non anteriore a sei mesi.

9. norme specifiche di attuazione del Piano di Lottizzazione.

10. planimetria del Piano di Lottizzazione ridotta alla scala delle tavole del P.U.C., al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso.

11. schema della convenzione che deve essere stipulata tra il Comune ed il lottizzante e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti. Nella convenzione dovrà essere dichiarato se si intenda dar corso alla lottizzazione per fasi di attuazione: in tal caso è fatto obbligo di allegare i singoli progetti stralcio con la relativa previsione di spesa.

Alla convenzione è allegata, a titolo di garanzia, una polizza fidejussoria di importo pari a quello risultante dal preventivo di spesa. La polizza potrà essere svincolata per le parti attuate, quando ciò sia previsto in convenzione, ma dovrà essere esibita una nuova polizza fidejussoria commisurata agli importi residui maggiorata del 5%.

Lo svincolo è subordinato al collaudo delle opere realizzate.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi dovranno unire alla domanda, oltre i documenti prescritti, un atto notarile in cui dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenerne gli oneri in solido tra loro.

L'Ufficio Tecnico Comunale accerta, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a lottizzare, la regolarità formale e la completezza della domanda e della documentazione.

Nel caso di riscontro positivo rilascia ricevuta per iscritto mentre, nell'ipotesi di riscontro negativo, restituisce agli interessati domanda ed allegati per consentirne la regolarizzazione.

Il Piano di Lottizzazione è approvato, secondo le procedure di cui all'Art. 20) della L.R. 45/89, con deliberazione del Consiglio Comunale in conformità a quanto previsto dal P.U.C..

Nel caso in cui, trascorsi 180 giorni dalla data di presentazione del Piano di Lottizzazione o dei documenti aggiuntivi richiesti, il Consiglio Comunale non abbia deliberato sulla lottizzazione, gli interessati possono avanzare istanza all'Ass.to regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica per l'intervento sostitutivo.

Entro 10 giorni dall'istanza l'Assessore regionale competente invita il Comune a pronunciarsi nei successivi 30 giorni.

Scaduto infruttuosamente detto termine, il medesimo Assessore procede, nei 10 giorni successivi, con proprio decreto alla nomina di un Commissario ad acta che provvede a convocare, entro 60 giorni dal ricevimento dell'incarico, il Consiglio Comunale per l'esame del Piano e ad adottare gli ulteriori provvedimenti sostitutivi che si rendessero necessari.

### **ART. 13) PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA : CONTENUTI DELLA CONVENZIONE**

La convenzione deve prevedere essenzialmente :

a) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzarsi a cura del Comune, secondo le risultanze del relativo progetto, ed i criteri del suo aggiornamento in caso di pagamento differito.

Qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato la convenzione dovrà prevedere le relative garanzie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma della legislazione vigente e le modalità per il trasferimento al Comune;

c) i termini stabiliti per la costruzione ed il completamento delle opere previste dal Piano di Lottizzazione, anche suddivisi per fasi, ma comunque entro sei anni dalla approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo.

In caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del Piano di Lottizzazione approvato decade completamente per la parte non realizzata, ferma restando l'acquisizione al Comune delle cessioni gratuite e delle polizze fidejussorie.

Il Comune si riserva, inoltre, la facoltà di completare le opere di urbanizzazione per le parti non eseguite con addebito delle maggiori spese eccedenti quelle coperte dalle polizze fidejussorie a garanzia nei confronti dei proprietari;

d) l'assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione d'uso prevista per tutti gli edifici o parte di essi;  
e) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione. La convenzione, da registrarsi con tutti gli allegati sopra citati e da trasciversi nei RR.II. a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare.

Nel caso in cui, trascorsi 60 giorni dal perfezionamento della procedura amministrativa di approvazione della lottizzazione, il Sindaco non abbia provveduto alla stipula della relativa convenzione, gli interessati potranno avanzare istanza all'Assessore regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica il quale, previo invito al Sindaco ad adempiere entro un termine di 30 giorni e scaduto infruttuosamente detto termine, procede nei dieci giorni successivi alla nomina del Commissario ad acta che provvede, entro 60 giorni dal ricevimento dell'incarico, alla stipula della convenzione, avvalendosi, ove necessario, dell'opera di un notaio libero professionista.

Le opere di urbanizzazione sono soggette a concessione edilizia gratuita previa presentazione di domanda con allegati i progetti esecutivi.

#### **ART. 14) PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA : COMPILAZIONE D'UFFICIO**

Nelle porzioni del territorio per le quali il Programma Pluriennale di Attuazione, quando sussista, prevede la redazione di Piani di Lottizzazione Convenzionata i proprietari, singoli o riuniti in consorzio, qualora non abbiano già provveduto alla presentazione di tali piani attuativi, sono tenuti a presentare al Comune il progetto del Piano di Lottizzazione Convenzionata entro il termine stabilito dallo stesso P.P.A..

Decorso inutilmente il termine, il responsabile del servizio invita i proprietari delle aree interessate a presentare entro novanta giorni il relativo progetto di lottizzazione.

Qualora essi non aderiscano, entro trenta giorni il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Una volta approvato, il progetto di lottizzazione è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro congruo termine, la loro disponibilità a riceverlo e ad attuarlo.

In difetto di accettazione, o su richiesta dei proprietari, il responsabile del servizio ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

Ad approvazione avvenuta il Comune procede alla espropriazione delle aree dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di Piano di Lottizzazione Convenzionata.

Il Sindaco ha facoltà, altresì, di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone omogenee, nei comuni non obbligati alla formazione di Programmi Pluriennali di Attuazione, a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Nel caso di mancata adesione all'invito egli provvede alla compilazione d'ufficio.

Tale procedura può essere esplicitata anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione, non presentino nel termine assegnato il progetto relativo o lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme del P.U.C..

## TITOLO TERZO : MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO

### ART. 15) CLASSIFICAZIONE, REGIME E COMPETENZE

Per regime di un intervento edilizio si intende la procedura, composta da una serie di adempimenti, alla quale esso è sottoposto per poter essere eseguito

Gli interventi edilizi sono soggetti ad un diverso regime a seconda del tipo, dell'esistenza o meno di vincoli in materia ambientale, artistica, paesaggistica o derivanti da particolari disposizioni, e della localizzazione nell'ambito del P.U.C..

Sulla base della normativa vigente è possibile individuare cinque diverse tipologie di regimi :

- \* **libero** (per i quali non è previsto alcun adempimento)
- \* **comunicativo** (soggetti a comunicazione al Sindaco)
- \* **denunciativo** (soggetti a denuncia di inizio attività D.I.A.)
- \* **autorizzativo** (soggetti ad autorizzazione edilizia)
- \* **concessorio** (soggetti a concessione edilizia)

In via generale gli interventi cosiddetti "minori" sono soggetti ai regimi libero, comunicativo e denunciativo.

Al regime comunicativo sono soggette le opere interne così come definite dall'Art. 26 della Legge n. 47/1985.

Al regime denunciativo (D.I.A.) sono soggette le otto tipologie di intervento definite dall'Art. 4 della Legge n. 493/1993, come modificato dalla Legge n. 662/1996, con l'avvertenza che per tutti gli interventi ricadenti nel regime della D.I.A. è, comunque, facoltà dell'interessato richiedere l'autorizzazione edilizia.

Al regime dell'autorizzazione edilizia sono sempre sottoposti i seguenti interventi :

- opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
- occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merce a cielo aperto;
- opere di demolizione, di reinterro e gli scavi che no riguardino la coltivazione di cave o torbiere.

Il regime della concessione edilizia è, di norma, necessario quando si vogliono realizzare nuovi edifici o eseguire ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e modifiche della destinazione d'uso di un immobile.

Successivamente alla presentazione della domanda per l'esecuzione di opere edilizie sarà l'Ufficio Tecnico ad occuparsi della sua istruttoria, ottenere l'eventuale parere della commissione edilizia ed infine sottoporre la richiesta al funzionario preposto alla firma del provvedimento.

Per effetto delle Legge 15 maggio 1997 n. 127, che nell'Art. 6 modifica l'Art. 51 della Legge 142/1990, il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie non è più di esclusiva competenza del Sindaco, ma è attribuito ai dirigenti o ai responsabili degli uffici o dei servizi il compito di emettere "i provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, il cui rilascio presupponga valutazioni ed accertamenti, anche di natura discrezionale, (.....) ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni edilizie".

### ART. 16) CONCESSIONE A EDIFICARE

Nelle aree in cui è previsto l'intervento diretto il rilascio della concessione edilizia è subordinato ai seguenti adempimenti :

- a) pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo le modalità di legge;
- b) versamento del corrispettivo di cui al precedente punto a) secondo le modalità deliberate dal Consiglio Comunale e richiamate nel Regolamento Edilizio;
- c) rispetto delle previsioni del progetto per il quale è stata richiesta la concessione edilizia, in conformità alle norme, ai parametri, agli indici edilizi ed urbanistici prescritti dal P.U.C. e dall'eventuale Piano di intervento preventivo obbligatorio.

Presupposti per il rilascio della concessione a edificare sono :

1. nel caso in cui il Comune si sia dotato di Programma Pluriennale di Attuazione, l'inclusione dell'area di intervento nel perimetro da esso delimitato, salvo che si tratti :

- \* di interventi di manutenzione ordinaria;
- \* di opere di restauro e di risanamento conservativo;
- \* di ampliamenti in misura non superiore al 20% di edifici o unità produttive esistenti;
- \* di opere, compresi i fabbricati residenziali, da realizzare nelle zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
- \* di opere di arredo urbano, modificazioni e demolizioni di manufatti edilizi quali recinzioni, scavi e rilevati, muri di sostegno, sistemazioni a verde, apertura e modifica di accessi stradali;

2. l'esecutività del Piano di intervento preventivo nelle zone in cui il rilascio della concessione è subordinato dallo strumento urbanistico vigente alla preliminare approvazione di esso;

3. la titolarità del diritto di proprietà di superficie o del diritto d'uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione : tale titolarità è sostituita da dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi della Legge 15/68.

#### **ART. 17) AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

Le opere che non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, riconducibili, di norma, alle categorie dei lavori accessori e pertinenziali sono soggette ad autorizzazione edilizia alla sola condizione che rispettino le disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio e negli altri regolamenti comunali nonché le vigenti norme legislative statali e regionali.

Ai sensi della L.R. 16 maggio 2003 n° 5 sono soggetti ad autorizzazione comunale, previo parere del solo Ufficio Tecnico, i seguenti interventi :

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive e ricreative senza creazione di volumetria;
- e) le opere costituenti pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del Codice Civile;
- f) 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 nuove disposizioni;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- i) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi finalizzati ad attività edilizia;
- l) le vasche di approvvigionamento idrico e i pozzi;
- m) le opere oggettivamente precarie e temporanee;
- n) i pergolati e i grigliati;
- o) le occupazioni stabili di suolo a titolo espositivo di stoccaggio a cielo aperto;
- p) l'installazione di palloni pressostatici a carattere stagionale.

Le semplici recinzioni e i barbecue di minime dimensioni sono opere urbanisticamente non rilevanti, qualora realizzate in aree non soggette a vincoli.

#### **ART. 18) DENUNCIA DI INIZIO LAVORI**

I seguenti interventi, se non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e col Regolamento Edilizio vigente, e ferma restando la necessità delle autorizzazioni previste dalle Leggi 1° giugno 1939 n. 1089, 29 giugno 1939 n. 1497, 8 agosto 1985 n. 431 e 6 dicembre 1991 n. 394 sono subordinati alla denuncia di inizio lavori:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta, cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A e B di cui all'Art. 2 del D.M.LL.PP. 2 aprile 1968, pubblicato nella G.U. n. 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
- f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma, e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

#### **ART. 19) REGIME DEGLI INTERVENTI EDILIZI (SCHEDA DI SINTESI)**

##### **A. REGIME LIBERO**

(su immobili non assoggettati a vincolo o disposizioni particolari)

A.1 interventi di manutenzione ordinaria;

- A.2 opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite all'esterno del centro abitato;
- A.3 interventi di manutenzione ordinaria su immobili oggetto di condono edilizio;

#### B. REGIME COMUNICATIVO

(su immobili non assoggettati a vincolo o disposizioni particolari)

- B.1 opere interne (Art. 26, L. 47/1985);
- B.2 opere interne (Art. 26, L. 47/1985) su immobili oggetto di condono edilizio;

#### C. REGIME DENUNCIATIVO

(su immobili non assoggettati a vincoli o disposizioni particolari)

- C.1 interventi di manutenzione straordinaria;
- C.2 opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma degli edifici;
- C.3 recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- C.4 aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- C.5 opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A", non modificano la destinazione d'uso;
- C.6 impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- C.7 varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- C.8 parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- C.9 interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- C.10 opere su immobili oggetto di condono edilizio (per tutti i casi sopra citati);

#### D. REGIME DENUNCIATIVO

(su immobili assoggettati a vincoli o disposizioni particolari)

- D.1 interventi di manutenzione ordinaria negli immobili soggetti a vincolo storico – artistico ed a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D. L.vo n. 490/1999;
- D.2 interventi di manutenzione straordinaria negli immobili soggetti a vincolo storico – artistico ed a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D. L.vo n. 490/1999;
- D.3 interventi di restauro meramente conservativo (come definito dall'Art. 34 del D. L.vo n. 490/1999) negli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ed a vincolo paesaggistico ai sensi del D. L.vo n. 490/1999;

#### E. REGIME AUTORIZZATIVO

- E.1 interventi di manutenzione ordinaria negli immobili soggetti a vincolo storico – artistico ed a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D. L.vo n. 490/1999;
- E.2 opere interne (Art. 26, L. 47/1985) negli immobili soggetti a vincolo storico – artistico ed a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D. L.vo n. 490/1999;
- E.3 interventi di manutenzione straordinaria negli immobili soggetti a vincolo storico – artistico ed a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D. L.vo n. 490/1999;
- E.4 opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- E.5 opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- E.6 occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto, esclusa ogni attività commerciale;
- E.7 opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti vincolati, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- E.8 recinzioni, muri di cinta e cancellate in immobili vincolati;
- E.9 aree destinate ad attività sportive in immobili vincolati;
- E.10 opere interne di singole unità immobiliari ( Art. 2, c. 60, L. 662/1996) in immobili vincolati;
- E.11 impianti tecnologici non indispensabili in immobili vincolati;
- E.12 varianti a concessioni edilizie (Art. 2, c. 60, L. 662/1996);
- E.13 parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato, in immobili vincolati;

- E.14 parcheggi di pertinenza al piano terra di fabbricati esistenti o nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne;
- E.15 impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti;
- E.16 opere di urbanizzazione eseguite da privati in attuazione di strumenti urbanistici;
- E.17 opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- E.18 installazione di antenne ricetrasmittenti per telefonia cellulare o impianti per servizi simili su edifici esistenti non vincolati;
- E.19 interventi di restauro o di risanamento conservativo negli immobili soggetti a vincolo storico-artistico ed a vincolo paesaggistico ai sensi del D. L.vo n. 490/99;
- E.20 mutamento di destinazione d'uso degli immobili con o senza opere nell'ambito della stessa categoria;
- E.21 opere eseguite in assenza della prescritta autorizzazione ma conformi agli strumenti urbanistici (Art. 13, L. n. 47/1985) per i casi sopra citati);
- E.22 varianti in corso d'opera (Art. 15, L. n. 47/1985);
- E.23 opere su immobili oggetto di condono edilizio (per i casi sopra citati);

#### F. REGIME CONCESSORIO

- F.1 installazione di antenne ricetrasmittenti per telefonia cellulare o impianti per servizi simili su aree libere pubbliche o private;
- F.2 interventi di ristrutturazione edilizia;
- F.3 mutamento di destinazione d'uso degli immobili con o senza opere da una categoria all'altra;
- F.4 demolizione e ricostruzione;
- F.5 nuova costruzione;
- F.6 opere eseguite in assenza della prescritta concessione ma conformi agli strumenti urbanistici (Art. 13, L. n. 47/1985) per i casi sopra citati);
- F.7 opere su immobili oggetto di condono edilizio (per i casi sopra citati).

#### ART. 20) CASISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

OPERA	INTERVENTO	REGIME
Alberi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- piantumazione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni. particolari</li> <li>- potatura</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- abbattimento in zone non vincolate</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Libero</li> <li>Autorizzativo</li> <li>Libero</li> <li>Autorizzativo</li> <li>Libero</li> <li>Autorizzativo</li> </ul>

Allevamenti animali	- costruzione di manufatti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Concessorio Concessorio
Ampliamento di edifici	- opere di modifica che aumentano la superficie - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica che aumentano la volumetria nell'ambito della cubatura prevista dalle norme urbanistico-edilizie - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Concessorio Concessorio  Concessorio Concessorio
Antenna ricetrasmittente	- riparazione, sostituzione mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova installazione, costruzione su edifici preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova installazione, costruzione su aree libere pubbliche o private - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Autorizzativo Autorizzativo  Concessorio Concessorio
Antenna TV (ricevente)	- nuova installazione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Libero
Aperture nel muro esterno	- realizzazione con un rapporto di funzionalità agli interventi eseguiti all'interno - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Concessorio Concessorio
Aperture nel muro interno	- per far comunicare due unità immobiliari - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Comunicativo Autorizzativo
Apparecchi sanitari	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi, nuova installazione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo
Aria condizionata	- fori in facciata per prese d'aria - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo

Ascensore	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni part.</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti (senza variare l'ubicazione all'interno dell'edificio, la connessione con le unità immobiliari e la struttura portante esistente)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- installazione nuovo impianto o variazione della ubicazione all'interno dell'edificio e della connessione con le unità immobiliari</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Comunicativo Autorizzativo</p> <p>Concessorio Concessorio</p>
Autolavaggio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (materiali, colori, etc.)</li> <li>- nuova installazione, costruzione</li> </ul>	<p>Libero</p> <p>Denunciativo Concessorio</p>
Bagni esterni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione</li> <li>- opere di modifica che aumentano la volumetria nell'ambito della cubatura prevista dalla normativa urbanistico-edilizia</li> <li>- nuova costruzione</li> </ul>	<p>Autorizzativo</p> <p>Concessorio Concessorio</p>
Baita in legno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Concessorio Concessorio</p>
Balcone	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Concessorio Concessorio</p>
Baracca	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (materiali, colori, etc.)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica che comportano il mutamento di destinazione d'uso del manufatto</li> <li>- nuova costruzione</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p> <p>Concessorio Concessorio</p>
Barbecue o forno di piccole dimensioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>
Barriere architettoniche (eliminazione)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione (rampe, ascensori, etc.)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Denunciativo Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Box auto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- installazione di manufatto prefabbricato</li> <li>- nuova costruzione fuori terra</li> <li>- realizzazione al piano terra o interrato dell'edificio, o su area con vincolo di pertinenza alle residenze</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Concessorio Concessorio</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Bungalow	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova costruzione</li> </ul>	<p>Concessorio</p>
Cabina elettrica	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- nuova costruzione</li> </ul>	<p>Libero</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Cambio d'uso	<ul style="list-style-type: none"> <li>- con o senza opere edili, nell'ambito della stessa categoria, riguardante una o più unità immobiliari</li> </ul>	<p>Autorizzativo</p>

	- con o senza opere edili, da una categoria all'altra	Concessorio
Camino	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (parti esterne all'edificio) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova costruzione (parti esterne all'edificio) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Campo da gioco	- costruzione campo - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - costruzione tribune o spogliatoi	Denunciativo Autorizzativo Concessorio
Canalizzazione di scarico fognaria	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti (all'interno del fabbricato) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (all'esterno del fabbricato, ma all'interno della proprietà immobiliare) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Comunicativo Autorizzativo  Denunciativo Autorizzativo
Cancello esterno	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Canna fumaria	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - costruzione all'interno dell'edificio - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - costruzione all'esterno dell'edificio - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Comunicativo Autorizzativo  Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Capannone	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (materiali) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (apertura finestre) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Denunciativo Autorizzativo  Concessorio Concessorio Concessorio Concessorio
Cartelloni pubblicitari	- installazione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo
Casa prefabbricata	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova installazione o costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Concessorio Concessorio

Cavedio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo</p>
Cavi elettrici interrati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- posa in opera</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>
Chiosco ad uso commerciale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazioni delle caratteristiche esterne preesistenti (materiali, colori)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Concessorio Concessorio</p>
Chiusura porta o passaggio interno ad una unità immobiliare	<ul style="list-style-type: none"> <li>- chiusura</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Comunicativo Autorizzativo</p>
Citofono	<ul style="list-style-type: none"> <li>- installazione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>
Comignolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo</p>
Consolidamento edificio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- con opere strutturali a vista</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Concessorio Concessorio</p>
Consolidamento solaio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- senza modificare la quota d'imposta</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- modificando la quota d'imposta</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Comunicativo Autorizzativo Concessorio Concessorio</p>
Controparete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Comunicativo Autorizzativo</p>
Controsoffitto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Comunicativo Autorizzativo</p>
Copertura piana	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Concessorio Concessorio</p>
Copertura a tetto, a falde	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- ricostruzione intera copertura</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica che aumentano la volumetria nell'ambito della cubatura prevista dalla normativa urbanistico-edilizia</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Concessorio Concessorio Concessorio Concessorio</p> <p>Concessorio Concessorio</p>
Cornici finestra	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>

Cornici finestra	- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo
Cornicione	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Costruzioni interrato	- volumi tecnici : vedi volumi tecnici - parcheggi : vedi box auto - opere di modifica che aumentano la superficie - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica che aumentano la volumetria nell'ambito della cubatura prevista dalla normativa urbanistico –edilizia - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Concessorio Concessorio Concessorio Concessorio
Costruzioni temporanee	- nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Concessorio Concessorio
Costruzioni private su terreni demaniali	- nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Concessorio Concessorio
Costruzioni rurali	- nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Concessorio Concessorio
Davanzali	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Demolizione e ricostruzione edifici	- demolizione e ricostruzione totale o parziale - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Concessorio Concessorio
Demolizioni edifici	- demolizione totale o parziale - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Autorizzativo Autorizzativo
Depositi di materiali a cielo libero	- esclusa ogni attività commerciale - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Autorizzativo Autorizzativo
Deposito bombole gas	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Distributore di carburante	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (materiali, colori) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo Concessorio Concessorio
Doppi serramenti all'esterno di edifici	- nuova installazione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo
Doppi serramenti all'interno di edifici	- nuova installazione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo
Facciata	- apertura per prese d'aria - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - pulizia con sabbiatura - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo Libero Autorizzativo

Facciata	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (aggetti, ornamenti, materiali, colori)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Fienile	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Concessorio Concessorio</p>
Finestra	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- installazione, nuova realizzazione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo</p>
Fioriera	<ul style="list-style-type: none"> <li>- installazione (elemento ornamentale che non provochi condizioni di pericolo)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>
Forno all'esterno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova costruzione per cottura alimenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione per carrozzeria auto</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Concessorio Concessorio Concessorio Concessorio</p>
Frontalino	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Garage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- costruzione come pertinenza alle residenze</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- costruzione senza utilizzo pertinenziale alle residenze</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo Concessorio Concessorio</p>
Gradini	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- installazione o nuova costruzione non costituente scala principale (sistemazioni esterne)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Griglie per smaltimento acqua piovana	<ul style="list-style-type: none"> <li>- installazione all'esterno</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Grondaia	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>

Grondaia	<ul style="list-style-type: none"> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- installazione, nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Denunciativo Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Impianti tecnologici	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova installazione con interventi esterni</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- realizzazione impianto con creazione di volume esterno all'edificio</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Impianto industriale (stabilimento)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (materiali, colori)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p> <p>Concessorio Concessorio</p>
Impianto solare	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova installazione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>
Inferriata	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- installazione o costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Infissi esterni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione con materiali identici ai preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova installazione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Infissi interni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione con materiali identici ai preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova installazione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Libero Autorizzativo</p> <p>Libero Autorizzativo</p>
Ingresso edificio (cancello-androne)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Intercapedine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>

	esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Intonaco esterno	- riparazione o sostituzione mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - riparazione o sostituzione con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova realizzazione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Intonaco interno	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - riparazione o sostituzione con variazione delle caratteristiche interne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Libero Autorizzativo
Laghetto artificiale	- realizzazione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Autorizzativo Autorizzativo
Livellamento terreno	- realizzazione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo
Marciapiede	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova costruzione (all'interno della proprietà immobiliare) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Movimenti di terra	- realizzazione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo
Locale di unità immobiliare	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova realizzazione all'interno del perimetro dell'unità immobiliare - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica che aumentano la superficie (all'esterno del perimetro della costruzione) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Comunicativo Autorizzativo Comunicativo Autorizzativo Concessorio Concessorio
Lucernaio	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - installazione, nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Muretti di arredamento	- all'interno dell'unità immobiliare - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - all'esterno (giardino, cortile) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Muro di cinta	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo

	- nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo
Muro esterno	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - ricostruzione (con materiali diversi) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica che aumentano la superficie - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica che aumentano la volumetria nell'ambito della cubatura prevista dalla normativa urbanistico –edilizia - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo Concessorio Concessorio  Concessorio Concessorio
Muro di contenimento	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Muro portante	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Concessorio Concessorio Concessorio Concessorio
Nicchia esterna	- di piccole dimensioni (per contatori) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - grande apertura nel muro esterno - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Nicchia interna	- realizzazione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo
Opere varie all'interno della proprietà immobiliare (viottoli, camminamenti)	- costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo
Panchine in muratura	- nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo
Parapetti	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova installazione, costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Parcheggi scoperti	- con adattamento del terreno - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - su suolo asfaltato con verniciatura spazi di sosta - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo
Pareti mobili	- installazione o spostamento (col rispetto dei rapporti aeroilluminanti) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Comunicativo Autorizzativo

Pavimentazione esterna	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Denunciativo Autorizzativo
Pavimentazione interna	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi senza alcuna limitazione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo
Pavimentazione sopraelevata	- installazione o nuova costruzione (salvo il rispetto dell'altezza minima) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Comunicativo Autorizzativo
Pensilina	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Denunciativo Autorizzativo Concessorio Concessorio
Pensilina distribuzione carburanti	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Autorizzativo Autorizzativo
Pergolato	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - installazione o nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Libero Autorizzativo
Persiana	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Denunciativo Autorizzativo
Pertinenze di edifici non residenziali	- nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Concessorio Concessorio
Pertinenze di edifici residenziali	- parcheggi vedi box auto - nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo
Pianerottolo	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti (materiali o dimensioni) - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Comunicativo Autorizzativo
Piattaforma o gradone	- nuova costruzione all'esterno - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo
Piazzale	- nuova realizzazione come pertinenza di edificio residenziale - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Denunciativo Autorizzativo
Pilastrini cancello e recinzione	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - installazione o nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo

Piscina all'aperto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione anche ad uso privato</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Autorizzativo Autorizzativo</p>
Piscina coperta	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova costruzione (occorre disponibilità di cubatura)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Concessorio Concessorio</p>
Pompa di calore	<ul style="list-style-type: none"> <li>- installazione (estensione dell'impianto idrico ai sensi della L.10/91)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>
Porte ascensore, cabina	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Libero Autorizzativo</p>
Porte basculanti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo</p>
Porticato	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- installazione o nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Concessorio Concessorio</p>
Prefabbricato (corpo edilizio)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (materiali, colori)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Concessorio Concessorio</p>
Prevenzioni incendi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- opere murarie di adeguamento</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Rampa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione (esterna)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Comunicativo Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo</p>
Rappezzo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti (sulla facciata, per eliminare condizioni di pericolo)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi</li> </ul>	

Recinzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- installazione o nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo</p>
Ricerca nel sottosuolo geognostica, o all'esterno dell'abitato	<ul style="list-style-type: none"> <li>- esecuzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	Libero Autorizzativo
Ricostruzione totale o parziale di edifici	<ul style="list-style-type: none"> <li>- esecuzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	Concessorio Concessorio
Ricovero	<ul style="list-style-type: none"> <li>- eseguito non in muratura</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	Concessorio Concessorio
Rimozione materiali di discarica	<ul style="list-style-type: none"> <li>- esecuzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	Libero Autorizzativo
Ripostiglio esterno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	Concessorio Concessorio
Rivestimento interno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi senza alcuna limitazione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	Libero Autorizzativo
Roulotte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- installazione permanente con attacchi ad impianti tecnologici</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	Concessorio Concessorio
Sabbiatura	<ul style="list-style-type: none"> <li>- esecuzione in immobile non assoggettato a disposizioni particolari</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	Libero Autorizzativo
Saracinesca	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova installazione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo</p>
Scala interna alla unità immobiliare	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione o installazione (per unire due locali a diversi piani) (senza cambio di destinazione d'uso dei locali e modifica della struttura portante dell'edificio)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Comunicativo Autorizzativo</p> <p>Comunicativo Autorizzativo</p>
Scala principale (condominiale)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti (senza variare l'ubicazione all'interno dell'edificio e la connessione con le unità</li> </ul>	Libero Autorizzativo

Scala principale (condominiale)	<p>immobiliari)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (all'esterno del perimetro della costruzione)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione (variando l'ubicazione all'interno dell'edificio, la connessione con le unità immobiliari e la struttura portante dell'edificio)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Comunicativo Autorizzativo</p> <p>Concessorio Concessorio</p> <p>Concessorio Concessorio</p>
Scala secondaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Scala sicurezza antincendio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Scavo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- esecuzione con variazione delle caratteristiche planoaltimetriche del terreno</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- per realizzare un laghetto artificiale</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Autorizzativo Autorizzativo Autorizzativo Autorizzativo</p>
Scoli d'acqua	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione all'esterno</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>
Scorporo locali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- trasferimento di alcuni locali da una unità immobiliare all'altra</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- con aumento del numero delle unità immobiliari</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Comunicativo Autorizzativo Concessorio Concessorio</p>
Scossalina	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova installazione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo</p>
Serbatoi e cisterne interrate	<ul style="list-style-type: none"> <li>- costruzione come pertinenza di edifici esistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Serbatoio fuori terra	<ul style="list-style-type: none"> <li>- costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Serra	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- installazione o nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo Autorizzativo Autorizzativo</p>
Servoscala	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- installazione o nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo Libero Autorizzativo</p>
Silos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Concessorio Concessorio</p>
Soffitto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>
Solaio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti (senza variare la quota d'imposta)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti (con variazione della quota d'imposta)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Comunicativo Autorizzativo</p> <p>Concessorio Concessorio</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- opere di modifica che aumentano la superficie</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica che aumentano la volumetria nell'ambito della cubatura prevista dalla normativa urbanistico –edilizia</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Concessorio Concessorio</p> <p>Concessorio Concessorio</p>
Soppalco interno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- senza aumento di superficie (con altezza inferiore a 1,5m)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica che aumentano la superficie</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Concessorio Concessorio</p>
Sopraelevazione, sopralzo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione con aumento di volumetria nell'ambito della cubatura prevista dalla normativa urbanistico – edilizia</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Concessorio Concessorio</p>
Sottotetto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica che aumentano la superficie e cambio d'uso</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Comunicativo Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p> <p>Concessorio Concessorio</p>
Sporto, aggetto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Stand fieristico smontabile	<ul style="list-style-type: none"> <li>- installazione all'esterno</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Autorizzativo Autorizzativo</p>
Statua ornamentale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- installazione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>
Stazione di servizio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (materiali, colori)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Concessorio Concessorio</p>
Strada privata interna alla proprietà	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Autorizzativo Autorizzativo</p>
Suddivisioni di ambienti all'int.di un'unità immob.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- esecuzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Comunicativo Autorizzativo</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi</li> </ul>	

Tegole, coppi	<ul style="list-style-type: none"> <li>mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Tenda a copertura di piattaforma o gradoni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- costruzione permanente</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Concessorio Concessorio</p>
Tende parasole retraibili	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- installazione (al di sopra di 4,00 m dal piano stradale)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Libero Autorizzativo</p>
Tinteggiatura esterna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Tinteggiatura interna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- esecuzione di qualsiasi tipo</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>
Traliccio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- installazione o nuova costruzione</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Autorizzativo Autorizzativo</p>
Tramezzi interni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche preesistenti (diversa distribuzione interna nella unità immobiliare, nel rispetto del rapporto aeroilluminante)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Comunicativo Autorizzativo</p>
Trasformazione di locali inabitabili in abitazioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vedi sottotetto, veranda, cambio di destinazione d'uso</li> </ul>	
Tubazioni interne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione mantenendo le caratteristiche preesistenti senza alcun limite</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p>
Unità immobiliare	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- fusione di due o più unità immobiliari</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (aggetti, ornamenti, materiali, colori)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica che aumentano la superficie</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica che aumentano la volumetria nell'ambito della cubatura prevista dalla normativa urbanistico –edilizia</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Comunicativo Autorizzativo Comunicativo Autorizzativo</p> <p>Denunciativo</p> <p>Autorizzativo Concessorio Concessorio</p> <p>Concessorio Concessorio Concessorio</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- frazionamento</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Concessorio Concessorio Concessorio</p>
Vano ascensore (principale)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti (senza variare l'ubicazione all'interno dell'edificio, la connessione con le unità immobiliari e la struttura portante esistente)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (materiali, colori)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Comunicativo Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Vano ascensore interno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- opere di modifica (variando l'ubicazione, la connessione con le unità immobiliari o la struttura portante esistente) o realizzazione nuovo vano all'interno di un edificio</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Concessorio Concessorio</p>
Vasca ornamentale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- installazione senza opere edili</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- installazione con opere edili</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo</p>
Veranda	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti (materiali, colori)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica che aumentano la superficie dell'appartamento (con cambio di destinazione d'uso a vano abitabile o con demolizione del muro che dà sul balcone)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p> <p>Concessorio Concessorio</p>
Vespaio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione (per aereare locali soprastanti è assimilabile ad un volume tecnico)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Vetrina negozio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo</p>
Volumi tecnici esterni	<ul style="list-style-type: none"> <li>(centrali idriche, termiche, di condizionamento, vani di raccolta rifiuti, vani scale e vani ascensore e locali assimilabili)</li> <li>- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi, mantenendo le caratteristiche preesistenti</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- opere di modifica con variazione delle caratteristiche preesistenti (materiali, colori)</li> <li>- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari</li> <li>- nuova costruzione</li> </ul>	<p>Libero Autorizzativo</p> <p>Denunciativo Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo</p>

	- idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	
Volumi tecnici interni	(centrali idriche, termiche, di condizionamento, vani di raccolta rifiuti, vani scale e vani ascensore, cavedi, intercapedini, vespai e locali assimilabili) - riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - opere di modifica con variazione delle caratteristiche interne preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo  Comunicativo Autorizzativo
Zanzariera	- installazione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Libero
Zoccolo esterno facciata	- riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari - nuova costruzione - idem in immobili soggetti a disposizioni particolari	Libero Autorizzativo Denunciativo Autorizzativo

#### **TITOLO QUARTO : DISPOSIZIONI VARIE**

##### **ART. 21) DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, indicata nei Piani di intervento preventivo e nei progetti di intervento diretto, deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.

L'impegno a rispettare la destinazione d'uso è incluso nelle convenzioni dei piani di lottizzazione e negli atti d'obbligo a cui è subordinato il rilascio delle concessioni, e non potrà essere rilasciata licenza d'uso per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa rispetto a quella prevista dalla concessione edilizia.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso sarà revocata la licenza d'uso, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.

Non potrà essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto concessione edilizia per una diversa destinazione.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso saranno revocate le relative licenze di esercizio.

##### **ART. 22) DECORO DELL'AMBIENTE URBANO**

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimenti di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, etc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

##### **ART. 23) TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE**

Negli insediamenti urbani, con particolare riferimento alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde.

I progetti edilizi dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti, avendo cura di non offenderne gli apparati radicali.

L'abbattimento delle piante di alto fusto esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato, ed ogni pianta abbattuta in base al progetto dovrà essere sostituita da altre in numero variabile da uno a tre, secondo le specie poste a dimora.

A tal fine, tutti i progetti oggetto di concessione edilizia dovranno prevedere la sistemazione dell'intera area, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivazione e delle opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, etc.).

Il taglio dei boschi (escluse le colture industriali) è rigorosamente vietato, se non per comprovate ragioni di carattere ecologico o forestale.

In questo caso, oltre alla concessione, dovranno essere ottenute le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.

Le alberature di valore paesaggistico nel territorio agricolo e urbano sono soggette a vincolo di conservazione. Sono considerate di valore paesaggistico:

- le alberature lungo le strade pubbliche;
- le alberature lungo i corsi d'acqua;

- gli alberi sparsi di rilevanti dimensioni;
- le sistemazioni vegetali di pertinenza degli edifici ricadenti nelle zone omogenee "A".

L'abbattimento o la modifica di tali alberature è considerato intervento soggetto ad autorizzazione e la richiesta al Sindaco dovrà prevedere il ripristino delle alberature con ripiantumazione di essenze autoctone o della specie da concordarsi col Comune.

Gli orti, soprattutto nelle aree urbane, rivestono una particolare importanza ecologica e saranno conservati se esistenti o favoriti nel loro impianto avendo cura di inserirli correttamente nella composizione formale degli insediamenti e di disciplinare l'uso dei diserbanti e dei fertilizzanti chimici.

#### **ART. 24) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Ai sensi dell'Art. 18) della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda e conserva validità per trenta giorni dalla data del rilascio.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero la prescrizione, da parte del P.U.C., di strumenti attuativi.

Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato su richiesta di parte, dietro presentazione di domanda contenente :

- a) dati anagrafici, luogo di residenza e codice fiscale del richiedente;
- b) indicazione del Foglio catastale e dei mappali.

Alla domanda dovranno essere allegati :

1. stralcio cartografico del P.U.C. con ubicazione dei mappali;
2. n. 2 planimetrie catastali conformi a quelle depositate negli uffici comunali, oppure estratto di mappa rilasciato dall'U.T.E. in data non anteriore a sei mesi.

#### **ART. 25) DEPOSITO DI FRAZIONAMENTI CATASTALI**

Ai sensi dell'Art. 18) della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 i frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'U.T.E. se non è allegata copia del tipo mappale, notificata al Sindaco del comune ove è sito il terreno.

Ai fini della richiesta del relativo visto di deposito l'interessato dovrà inoltrare apposita domanda contenente :

- a) dati anagrafici, luogo di residenza e codice fiscale del richiedente;
- b) la motivazione degli atti di frazionamento (se concernono, o meno, divisioni ereditarie, donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta nonché atti costitutivi, modificativi ed estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù).

Alla domanda si allegheranno l'originale e due copie degli atti di frazionamento su estratto di mappa rilasciato dall'U.T.E. in data non anteriore a sei mesi.

Non si procederà al visto di deposito del frazionamento, e lo stesso verrà restituito, nei seguenti casi :

1. frazionamento nelle zone "E" ed "H" per superfici derivate inferiori a 10.000 mq;
2. frazionamento in zone omogenee "C" e "D" per qualunque superficie derivata, a meno che il frazionamento non sia conseguente a piani attuativi approvati nelle forme di legge;
3. frazionamento in zone omogenee "G" per servizi generali, solo per superfici derivate inferiori a quella minima compatibile con l'indice di fabbricabilità territoriale.

Il visto di deposito è sempre dovuto per frazionamenti conseguenti ad espropriazioni e/o acquisizioni al patrimonio comunale e a qualsivoglia ente pubblico.

## **TITOLO QUINTO : I BENI AMBIENTALI E LA SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO NATURALE**

### **ART. 26) FINALITA' E CONTENUTI**

Per effetto del D.P.R. 616/1977, attuativo della Legge n. 382/1975, le funzioni amministrative esercitate dagli organi dello Stato per la protezione delle bellezze naturali sono state delegate alle Regioni per quanto attiene alla loro individuazione e tutela e alle relative sanzioni.

La delega dello Stato alle Regioni, in tema di beni ambientali, riguarda, tra l'altro, le funzioni amministrative concernenti :

- a) l'individuazione delle bellezze naturali, salvo il potere del ministro per i Beni Culturali e ambientali di integrare gli elenchi delle bellezze naturali approvati dalle regioni;
- b) la concessione delle autorizzazioni o nulla-osta per le loro modificazioni;
- c) l'apertura di strade o cave;
- d) l'adozione dei provvedimenti di demolizione e la irrogazione delle sanzioni amministrative.

Con la Legge 8 agosto 1985 n. 431 viene dettata una specifica disciplina per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale, che sottopone a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 26 giugno 1939 n. 1497, fra l'altro e limitatamente a quanto riscontrabile nel territorio comunale :

1. i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici (R.D. 1775/'33) e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno;
2. i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

Il vincolo di cui sopra non si applica alle zone omogenee A e B e –limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione- alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 44.

Per quanto attiene alle opere da eseguirsi su aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 1497/'39, ivi comprese, ovviamente, le aree ai sensi di tali norme vincolate direttamente dalla Legge 431/'85, occorre acquisire il parere favorevole dell'Ass.to Pubblica Istruzione tramite l'Ufficio periferico per la Tutela del Paesaggio.

Ai sensi dell'Art. 1 (comma 8) della Legge 431/'85 e dell'Art. 5 (comma 2) dei D.P.G.R. 276-279/'93 sono esclusi da tale autorizzazione gli interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria, di restauro conservativo e di consolidamento statico che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici e, relativamente alle attività silvane, il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, di antincendio e di conservazione previsti e autorizzati in base alle norme vigenti in materia.

Nei terreni vincolati per scopi idrogeologici (R.D.L.3267/'23 e R.D.1126/'26) gli interventi eventualmente ammissibili sono, altresì subordinati a preventiva autorizzazione od esclusione dal vincolo da parte dell'Ass.to alla Difesa dell'Ambiente.

### **ART. 27) EFFICACIA E VALENZA**

Il vincolo paesaggistico non implica di per sé preclusione di qualsiasi attività edilizia ma introduce l'obbligo di sottoporre il progetto edilizio o di trasformazione urbanistica all'esame del competente organo regionale per la necessaria e conseguente autorizzazione e di sottostare alle eventuali prescrizioni e limitazioni che detto organo, nell'interesse della tutela ambientale, ritenga di dover imporre in aggiunta a quelle disposte dal Comune nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale.

Il nulla-osta regionale costituisce un momento procedurale del tutto autonomo e indipendente rispetto al rilascio della concessione edilizia, trattandosi in concreto di manifestazioni di distinti poteri con presupposti e finalità diverse.

Ne consegue che :

- il rilascio della concessione edilizia non può considerarsi in alcun modo comprensivo della autorizzazione regionale;
- il giudizio dell'organo regionale è limitato agli aspetti estetici ed all'idoneo inserimento nel contesto dell'ambito interessato sottoposto a vincoli paesaggistici, con esclusione dei rilievi sul volume e sulla tipologia della costruzione da realizzare;
- il rilascio della autorizzazione regionale per l'edificabilità su aree soggette a vincolo paesaggistico può intervenire successivamente al rilascio della relativa concessione edilizia, e ciò vale a sanare l'intervento edificatorio assentito.

Ai sensi dell'Art. 3 della L.R. 12 agosto 1998 n. 28, recante norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla R.A.S. con l'Art. 6 del D.P.R. 480/'75, sono invece rilasciate

dall'organo comunale competente per territorio le autorizzazioni di cui all'Art. 7 della L. 1497/'39, relative a :

- a) interventi su edifici privati riguardanti le categorie di opere di cui all'Art. 32 della L. 457/'78, con esclusione di quelli previsti dalla lettera e) e di quelli ricadenti in aree di centro storico (zona urbanistica "A") non soggette a disciplina di piano particolareggiato o comunque attuativo, ovvero quando tale piano non sia stato precedentemente approvato ai sensi della L. 1497/'39;
- b) interventi di nuova costruzione ricadenti nelle zone urbanistiche di completamento "B", con esclusione di quelli comportanti la demolizione delle preesistenze edificate nel periodo anteriore al 29 giugno 1939;
- c) interventi di nuova costruzione ricadenti in aree soggette a pianificazione attuativa precedentemente approvata ai sensi della L. 1497/'39;
- d) posa in opera di insegne;
- e) linee elettriche di bassa tensione;
- f) trivellazione di pozzi per l'utilizzazione delle falde acquifere, escluse quelle minerali e termali;
- g) opere agro-silvo-pastorali non residenziali in agro (zona urbanistica "E"), purché sia rispettato l'indice edificatorio pari a 0,03 mc/mq;
- h) attività silvo-colturali, arboricoltura da legno, potature e manutenzione del patrimonio arboreo, opere antincendio e fasce tagliafuoco, lavori di difesa forestale, con esclusione del taglio a raso degli alberi ad alto fusto o cedui e delle opere di rimboschimento interessanti superfici superiori a 2 Ha.

Sono parimenti rilasciati dall'organo comunale competente con la stessa procedura i pareri di cui alla lettera d), comma 1, dell'Art. 28 della L.R. 23/'85.

Le competenze sub-delegate per effetto dell'Art. 3 della L.R. 28/'98 sono esercitate dal Comune per le aree del proprio territorio sottoposte a vincolo paesistico per effetto della L. 1497/'39 e della L. 431/'85, nonché per gli ambiti territoriali eventualmente soggetti ad efficacia vincolante dei Piani Territoriali Paesistici.

## **ART. 28) LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

Nei limiti delle competenze proprie della Amm.ne Comunale la valutazione degli effetti che la realizzazione di particolari opere avrà sull'ambiente è riconducibile al quadro di compatibilità su cui sono state impostate le procedure di pianificazione del territorio, con particolare riferimento agli usi intrinseci (agricoltura, residenza, industria, tempo libero) e all'inventario ecologico (geologia, idrologia, flora, paesaggio).

A tal fine l'ambiente viene definito come "l'insieme degli elementi importanti per la società umana che non sono presi in conto dagli agenti economici".

La nozione di ambiente in esclusivo riferimento agli aspetti fisici e naturali comporta, evidentemente, che per opere di rilevanza sovracomunale possa aversi, pur in presenza di una valutazione negativa degli effetti ambientali, una decisione finale positiva per ragioni socio-economiche del tutto indipendenti da quelle ambientali, con assunzione di responsabilità da parte dei proponenti e degli organismi di controllo ad essi sovraordinati.

A titolo esemplificativo si elencano le opere per le quali corre obbligo di applicazione di procedura di impatto ambientale secondo norme e criteri vigenti presso le varie amministrazioni dello Stato, o, comunque, di competenza della Regione Autonoma Sarda:

- coltivazione delle cave (L.R. 7 giugno 1989 n. 30);
- linee di trasporto di energia (L.R. 20 giugno 1989 n. 43);
- grandi opere di viabilità di interesse sovracomunale;
- discariche controllate di rifiuti solidi urbani;
- impianti di depurazione consortili al servizio di oltre 8.000 abitanti;
- invasi idrici di capacità superiore a 300.000 mc;
- impianti industriali per il trattamento della chimica di base e per lavorazioni metallurgiche.
- Centrali idroelettriche;
- Industrie lattiero-casearie e macelli sovracomunali.

Le procedure di compatibilità ambientale, previste dalla Legge 349/1986 istitutiva del Ministero dell'Ambiente, sono definite dal D.P.C.M. 10 agosto 1988 n. 377 e dal D.P.C.M. 27 dicembre 1988 che attribuisce allo studio di impatto ambientale tre distinti quadri di riferimento: programmatico, progettuale ed ambientale.

Al di là della maggiore o minore complessità intrinseca ogni studio dovrà, fra l'altro, comprendere :

- a) la descrizione delle condizioni iniziali del luogo sul quale si chiede di realizzare gli interventi e dell'ambiente ad esso circostante;

- b) la individuazione delle possibili modificazioni che l'attuazione degli interventi comporterà sull'ambiente;
- c) le misure proposte per eliminare, ridurre o compensare le conseguenze dannose per l'ambiente.

**ART. 29) NORME E PROCEDURE PER MISURARE LA COMPATIBILITA'  
AMBIENTALE DEI PROGETTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA  
(ART. 19 – lettera “f”- della L.R. 45/’89)**

Lo studio di compatibilità ambientale costituisce basilare requisito di legittimità e di conseguente fattibilità tecnica di piani, progetti e programmi suscettibili di esercitare un impatto, anche non rilevante, paesistico-ambientale ed è indispensabile presupposto di apprezzamento conoscitivo per l'adozione dei relativi atti autorizzatori di competenza della pubblica amministrazione.

I piani attuativi ed i progetti di opere che comportino trasformazione del territorio dovranno essere assoggettati a specifico studio di compatibilità ambientale nei casi previsti dalle vigenti norme regionali in materia, o quando ciò sia ritenuto necessario dalla Amm.ne comunale.

Tale studio è finalizzato al contenimento degli effetti modificativi dell'ambiente in ordine ai seguenti elementi costitutivi :

- l'uomo, la fauna e la flora (l'ambiente antropico)
- l'acqua, l'aria e il paesaggio (l'ambiente naturale)
- i beni materiali, storici e culturali

dovrà essere redatto dai soggetti proponenti, pubblici o privati, e allegato al progetto del piano attuativo o di altro intervento edilizio o infrastrutturale comportante trasformazioni territoriali, e conterrà, fra l'altro :

- 1) l'individuazione fisico-descrittiva dell'ambito in cui è previsto l'intervento, anche attraverso documentazioni cartografiche e fotografiche mirate;
- 2) l'illustrazione delle caratteristiche e finalità del progetto o del piano attuativo e delle motivazioni tecniche delle scelte progettuali, insieme con l'identificazione dei condizionamenti e dei vincoli limitativi della progettazione (norme tecniche generali e specifiche, prescrizioni urbanistiche, vincoli naturalistici, demaniali e idrogeologici, eventuali servitù, natura e vocazione dei luoghi), la evidenziazione del grado di vulnerabilità dell'ambiente per effetto dell'intervento proposto con particolare riguardo ai valori naturalistici, ai beni storici e culturali, agli aspetti percettivi ed al rischio idrogeologico;
- 3) la simulazione degli effetti sul paesaggio delle localizzazioni proposte, attraverso opportune rappresentazioni cartografiche e, se necessario, fotografiche;
- 4) le eventuali alternative sia di intervento che ubicazionali e progettuali per conseguire il medesimo obiettivo;
- 5) l'identificazione degli impatti significativi e delle conseguenti misure volte alla eliminazione di eventuali effetti negativi o a minimizzarne e compensarne lo sfavorevole riflesso sull'ambiente, quali piantumazioni, schermature o soluzioni tipologiche che rispondano al requisito di attenuare gli impatti visivi dei manufatti.

**TITOLO SESTO : CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE ED  
URBANISTICA**

**ART. 30) PRESCRIZIONI NORMATIVE**

- A) DEFINIZIONI E AMBITO DI APPLICAZIONE

Ai fini della presente normativa si intendono :

- a.1 per superficie di vendita di un esercizio commerciale (SV) l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- a.2 per esercizi di vicinato (EV) quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- a.3 per medie strutture di vendita (MSV) gli esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 150 mq e 1.500 mq;
- a.4 per grandi strutture di vendita (GSV) gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 2.500 mq;
- a.5 per centro commerciale (CC) una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

## B) PRESCRIZIONI DI ZONA

Con D.G.R. del 29/12/2000 n° 55/108, conseguente al D.P.C.M. 06/10/2000, sono stati individuati alcuni essenziali criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale che concorrono alla formazione di una "griglia di compatibilità" tra le caratteristiche delle strutture commerciali e le caratteristiche insediative del territorio disposte dal Piano Urbanistico Comunale.

- 1. zone omogenee "A"  
sono consentiti l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di "autorizzazioni dovute" di cui al punto 4 del D.G.R. 29/12/2000 n° 55/108) di :
  - 1.1 esercizi di vicinato (EV) alimentari, con superficie di vendita non superiore a 100 mq;
  - 1.2 medie strutture di vendita (MSV) miste, realizzabili in immobili di pregio esclusivamente a seguito di trasferimenti, concentrazioni o ampliamenti, con superfici di vendita non superiori a 150 mq dei quali fino a 100 mq destinati a strutture alimentari;

Per gli interventi di recupero finalizzati all'uso commerciale devono essere rispettate le normative di tutela del patrimonio storico e ambientale previste dal vigente Piano Particolareggiato. In difetto, variazioni nelle aperture e nei prospetti, tipologie delle insegne e manufatti di allacciamento alle reti tecnologiche dovranno essere sottoposte alla preventiva approvazione della Amm.ne comunale la quale si esprimerà sulla base dei criteri informativi del Piano Particolareggiato.

- 2. zone omogenee "B"  
sono consentiti l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di "autorizzazioni dovute" di cui al punto 4 del D.G.R. 29/12/2000 n° 55/108) di :
  - 2.1 esercizi di vicinato (EV) alimentari, con superfici di vendita non superiori a 400 mq;
  - 2.2 esercizi di vicinato (EV) non alimentari, con superfici di vendita non superiori a 400 mq;
  - 2.3 medie strutture di vendita (MSV), alimentari e non alimentari, nella forma di esercizi singoli o centri commerciali, con superficie di vendita non superiore a 400 mq.

E' esclusa la presenza di grandi strutture di vendita (GSV) alimentari e non alimentari.

- 3. zone omogenee "C"  
sono consentiti l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di "autorizzazioni dovute" di cui al punto 4 del D.G.R. 29/12/2000 n° 55/108) di :
  - 3.1 esercizi di vicinato (EV) e medie strutture di vendita (MSV), alimentari e non alimentari, con superfici di vendita non superiori a 1.500 mq;
  - 3.2 centri commerciali (CC) esclusivamente o prevalentemente non alimentari, con superfici di vendita non superiori a 1.500 mq.

- 4. zone omogenee "D" e "G"  
sono consentiti l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di "autorizzazioni dovute" di cui al punto 4 del D.G.R. 29/12/2000 n° 55/108) di :
  - 4.1 strutture di vendita prevalentemente o esclusivamente non alimentari, sia nella forma di esercizio singolo sia di centro commerciale;
  - 4.2 grandi strutture di vendita (GSV), prevalentemente o esclusivamente alimentari, realizzati nella forma di esercizio singolo con superficie di vendita non superiore a 2.500 mq.

Dette prescrizioni costituiscono specifica operativa della sottostante Tab. 1, recante l'abaco delle compatibilità tra strutture commerciali ed aree di attuale o nuova edificazione per comuni fino a 10.000 abitanti, allegata al D.G.R. 29/12/2000 n° 55/108.

### TAB. 1

<b>esercizi singoli esclusivamente alimentari</b>		
zone "A"	SV $\leq$ 100 mq	ammissibili
	SV $>$ 100 mq	non ammissibili (vincolante)
	esercizi singoli misti (alimentari e non alimentari)	
	SV $\leq$ 150 mq	ammissibili
	SV $>$ 150 mq	non ammissibili (vincolante)
	esclusivamente non alimentari (esercizi singoli o centri commerciali)	
	SV $\leq$ 1.500 mq	ammissibili con specifiche limitazioni
	SV $>$ 1.500 mq	non ammissibili (vincolante)
alimentari e non alimentari		
zone "B"	SV $\leq$ 1.500 mq	ammissibili
	SV $>$ 1.500 mq	non ammissibili (vincolante)
esercizi singoli alimentari ed esercizi singoli non alimentari		
zone "C"	SV $\leq$ 1.500 mq	ammissibili
	SV $>$ 1.500 mq	non ammissibili (vincolante)
	centri commerciali esclusivamente o prevalentemente alimentari	
	SV $\leq$ 1.500 mq	ammissibili
	SV $>$ 1.500 mq	non ammissibili (vincolante)
	centri commerciali esclusivamente o prevalentemente non alimentari	
	SV $\leq$ 1.500 mq	ammissibili
	SV $>$ 1.500 mq	non ammissibili (vincolante)
esercizi singoli prevalentemente o esclusivamente alimentari		
zone "D"	1.500 mq $\leq$ SV $\leq$ 2.500 mq	ammissibili
	SV $<$ 1.500 mq	non ammissibili (vincolante)
	SV $>$ 2.500 mq	non ammissibili (vincolante)
	esercizi singoli o centri commerciali esclusivamente o prevalentemente non alimentari	
		ammissibili

#### B) CENTRI COMMERCIALI URBANI

In tutte le zone omogenee dell'area urbana è consentita la realizzazione di "centri commerciali urbani di strada" non alimentari, costituiti mediante l'associazione degli esercizi di vendita esistenti nella via e nelle immediate adiacenze.

La realizzazione deve essere estesa all'intera strada interessata o almeno a una sua porzione non inferiore alla lunghezza di 100 metri.

Le eventuali opere necessarie per identificare il centro commerciale di strada devono essere proposte alla Amm.ne comunale con un piano di arredo nel quale siano previsti centri di incontro e di aggregazione, parcheggi, verde ed opere complementari quali quelle di abbellimento e di protezione.

La realizzazione di gallerie, tettoie e coperture non costituisce volume ai fini della verifica dell'indice di edificabilità purché i nuovi spazi non superino il 5% della superficie complessiva della strada.

L'approvazione del piano di arredo segue l'iter previsto dall'Art. 21 della L.R. 45/1989.

#### C) DOTAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA

I valori di minima dotazione di parcheggi sono così differenziati :

- settore merceologico (alimentari, non alimentari, misti);
- superficie di vendita;
- zona omogenea di insediamento.

Per ciascuna combinazione sono definiti due distinti valori di soglia riferiti a :

- posto auto (PA) : n° di stalli parcheggio riservati alla clientela;
- superficie di parcheggio (SP) : comprensiva della viabilità interna al parcheggio e delle zone di manovra;

così correlati :

$$1 \text{ PA} = 25 \text{ mq di SP}$$

Per gli standard base riferiti a strutture di vendita solo alimentari o solo non alimentari si fa riferimento

alla seguente Tab. 2 contenente :

- mq di parcheggio per mq di superficie di vendita;
  - n° di stalli di parcheggio in funzione della superficie di vendita;
- redatta per condizioni di “alta”, “media” o “nessuna” dipendenza da auto.

**TAB. 2**

Superfici Alimentari		EV	MSV SV ≤ 250mq	MSV 250 < SV < 1500	MSV SV > 1500	GSV
<b>D / G</b>	Alta dip. auto	/	PA ≥ 0,12 x SV - SP ≥ 3 x SV			
<b>C</b>	Alta dip. auto		PA ≥ 0,05 x SV SP ≥ 1,25 x SV	PA ≥ 0,11 x SV -15 SP ≥ 2,75 x SV - 375	PA ≥ 0,10 x SV SP ≥ 2,50 x SV	
<b>B</b>	Alta dip. auto	/	PA ≥ 0,05 x SV SP ≥ 1,25 x SV	PA ≥ 0,11 x SV -15 SP ≥ 2,75 x SV - 375	PA ≥ 0,10 x SV SV	SP ≥ 2,50 x SV
	Media dip. auto	/	PA ≥ 0,04 x SV SP ≥ 1,00 x SV	PA ≥ 0,112 x SV -18 SP ≥ 2,80 x SV - 450		
<b>A</b>	nessuna dip.	/				

Superfici Non Alimentari		Esercizi di Vicinato	MSV	GSV
<b>C / D / G</b>	Alta dip. auto	PA ≥ 0,04 x SV - SP ≥ 1 x SV		
<b>B</b>	Alta dip. auto	/	PA ≥ 0,04 x SV SP ≥ 1,00 x SV	
	Media dip. auto	/	PA ≥ 0,03 x SV SP ≥ 0,75 x SV	
<b>A</b>	nessuna dip.	/		

Nelle strutture commerciali miste si distinguono due casi :

1° l'autorizzazione commerciale specifica le superfici di vendita (SV) per la vendita di alimentari e non alimentari;

2° l'autorizzazione commerciale è per la vendita di alimentari e non alimentari, e quindi evidenzia la sola superficie di vendita globale (SV).

Nel primo caso lo standard di parcheggio si ottiene con la seguente formula :

$$S = (\text{Salim} \times \text{SV alim} + \text{Snonalim} \times \text{Svnonalim}) / \text{Svtot}$$

e nel secondo con la formula :

$$S = (2 \times \text{Salim} + \text{Snonalim}) / 3$$

in cui, con riferimento alla Tab 2 :

- Salim = standard calcolato assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia alimentare;
- Snonalim = standard calcolato assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia non alimentare;
- SValim = superficie di vendita alimentare;
- SVnonalim = superficie di vendita non alimentare;
- Svtot = superficie di vendita totale.

Nel caso di strutture di vendita con una dotazione di parcheggio alla clientela superiore a 100 posti auto è richiesta una specifica regolamentazione dell'immissione/uscita dal parcheggio, con la verifica delle intersezioni.

#### D) DOTAZIONE DI AREE DI SOSTA E MOVIMENTAZIONE

Ogni media struttura di vendita (MSV) o grande struttura di vendita (GSV) deve essere dotata di area di sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci (SPmov) ad essa pertinenziale, ad eccezione delle MSV non alimentari localizzate nelle zone omogenee “A”, in aree pedonali o a traffico

limitato.

Per le strutture di vendita con SV non superiore a 2.500 mq deve essere verificata la seguente relazione :

$$S_{pmov} \geq 0,18 \times SV + 48 \quad (\text{mq})$$

L'area di sosta e movimentazione deve essere contigua all'esercizio commerciale, adibita ad uso esclusivo e di forma regolare almeno da poter inscrivere al suo interno un rettangolo di misure non inferiori a 5,00 x 10,00 metri.

#### E) PARAMETRAZIONE TRA SUPERFICI

Il termine "superficie di vendita" (SV) è propriamente commerciale e non trova riscontro nella normativa urbanistica, nella quale il riferimento è dato dalla "superficie lorda di pavimento" (SLP) o dalla "superficie utile" (SU).

A tal fine si assume un rapporto di parametrizzazione tra SV e SLP non superiore a 0,75 per cui, a titolo esemplificativo, a 1.000 mq di superficie lorda di pavimento (SLP) a destinazione d'uso

## NORME DI ATTUAZIONE : DISPOSIZIONI GENERALI

### INDICE

#### PREMESSA

Art. 1) Applicazione dello strumento urbanistico generale	pag. 1
Art. 2) Funzione delle Norme di Attuazione	pag. 1

#### TITOLO PRIMO : DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 3) Definizioni	pag. 2
Art. 4) Indici urbanistici ed edilizi	pag. 5

#### TITOLO SECONDO : ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO

##### URBANISTICO GENERALE

Art. 5) Modalità di attuazione del P.U.C.	pag. 8
Art. 6) Programma Pluriennale di Attuazione	pag. 8

Art. 7) Interventi urbanistici preventivi	pag. 8
Art. 8) Interventi edilizi diretti	pag. 9
Art. 9) Interventi urbanistici preventivi : norme particolari	pag. 9
Art. 10) Piani Particolareggiati di Attuazione	pag. 9
Art. 11) Piani di Lottizzazione Convenzionata : generalità	pag. 9
Art. 12) P.L.C. : domanda di autorizzazione E documenti da allegare	pag. 10
Art. 13) P.L.C. : contenuti della convenzione	pag. 11
Art. 14) P.L.C. : compilazione d'ufficio	pag. 12
 <b>TITOLO TERZO : MODALITA' INTERVENTO DIRETTO</b>	
Art. 15) Classificazione, regime e competenze degli interventi edilizi	pag. 13
Art. 16) Concessione a edificare	pag. 13
Art. 17) Autorizzazione edilizia	pag. 14
Art. 18) Denuncia di inizio lavori	pag. 14
Art. 19) Regime degli interventi edilizi (scheda di sintesi)	pag. 15
Art. 20) Casistica degli interventi edilizi	pag. 17
 <b>TITOLO QUARTO : DISPOSIZIONI VARIE</b>	
Art. 21) Destinazione d'uso	pag. 34
Art. 22) Decoro dell'ambiente urbano	pag. 34
Art. 23) Tutela e sviluppo del verde	pag. 34
Art. 24) Certificato di destinazione urbanistica	pag. 34
Art. 25) Deposito di frazionamenti catastali	pag. 35
 <b>TITOLO QUINTO : I BENI AMBIENTALI E LA SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO NATURALE</b>	
Art. 26) Finalità e contenuti	pag. 36
Art. 27) Efficacia e valenza	pag. 36
Art. 28) La compatibilità ambientale	pag. 37
Art. 29) Norme e procedure per misurare la compatibilità ambientale	pag. 38
 <b>TITOLO SESTO : CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE ED URBANISTICA</b>	
Art. 30) Prescrizioni normative	pag. 40