

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 17 settembre 2007, n. 0296/Pres.

Regolamento di attuazione della disciplina dell'attività edilizia, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5.

Art. 1	Disciplina dell'edilizia
Art. 2	Certificato di conformità urbanistica dei lavori pubblici
Art. 3	Determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione
Art. 4	Oneri di urbanizzazione
Art. 5	Determinazione della destinazione d'uso degli immobili
Art. 6	Mutamento di destinazione d'uso degli immobili
Art. 7	Interventi di edilizia abitativa convenzionata
Art. 8	Convenzione tipo
Art. 9	Vigilanza sull'attività edilizia
Art. 10	Intervento sostitutivo regionale nella repressione degli abusi edilizi
Art. 11	Realizzazione di unità aggiuntive alle residenze agricole in zona agricola
Art. 12	Variazioni essenziali
Art. 13	Disposizioni applicative in materia di ristrutturazione edilizia
Art. 14	Limitate modifiche volumetriche finalizzate al risparmio energetico
Art. 15	Certificato di agibilità
Art. 16	Modalità di presentazione del certificato di regolarità contributiva
Art. 17	Modalità di redazione del Certificato urbanistico e della Valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento
Art. 18	Vincolo di pertinenza urbanistica
Art. 19	Definizione di Interventi finalizzati all'abbattimento di barriere architettoniche
Art. 20	Rilascio del permesso di costruire
Art. 21	Entrata in vigore

Art. 1

(Disciplina dell'edilizia)

1. Il presente Regolamento è emanato ai sensi dell'articolo 61, comma 4, della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), di seguito denominata legge, e detta disposizioni per l'attuazione della Parte II della legge.

Art. 2

(Certificato di conformità urbanistica dei lavori pubblici)

1. Il presente articolo disciplina i procedimenti di localizzazione delle opere pubbliche, che non siano in contrasto con le indicazioni dei programmi approvati ai sensi della vigente normativa, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, delle opere pubbliche di interesse statale da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, delle opere pubbliche della Amministrazione regionale e delle Amministrazioni provinciali, nonché delle opere pubbliche da eseguirsi dai loro formali concessionari.

2. La realizzazione delle opere di cui al comma 1 è subordinata all'accertamento della conformità alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale e dei regolamenti edilizi, fatto salvo quanto previsto al comma 11.

3. Per le opere pubbliche statali e di interesse statale di cui al comma 1 l'accertamento della conformità alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale e dei regolamenti edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, e' fatto dallo Stato d'intesa con la Regione, sentiti gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi, entro centoventi giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione competente. Gli enti locali esprimono il parere entro sessanta giorni; scaduto tale termine si prescinde da esso.

4. La conformità urbanistica degli interventi da eseguirsi da parte dell'Amministrazione regionale e delle Amministrazioni provinciali e' accertata dal direttore del servizio della competente struttura regionale; per le opere di competenza della Regione da realizzarsi mediante ricorso all'istituto della delegazione amministrativa intersoggettiva, la conformità urbanistica e' accertata entro trenta giorni dalla richiesta dal Comune o dai Comuni nel cui territorio ricade l'opera da realizzare. L'accertamento viene effettuato sulla base del progetto preliminare e viene comunicato all'amministrazione richiedente. Nel caso sia indetta conferenza di servizi, o qualora sia convocata la Commissione regionale dei lavori pubblici, l'accertamento della conformità urbanistica può venire reso in tali sedi da parte dei soggetti competenti.

5. Ai fini dell'accertamento di cui ai commi 3 e 4 le opere e gli interventi sono da considerarsi conformi quando risultano compatibili con gli strumenti di pianificazione comunale vigenti e adottati. In sede di accertamento possono essere impartite le opportune prescrizioni esecutive.

6. Nei casi in cui, per motivazioni oggettive indipendenti dalla volontà del richiedente, non sia possibile iniziare i lavori o ultimarli entro il termine stabilito dal provvedimento di accertamento, il soggetto proponente può presentare una istanza finalizzata alla fissazione di nuovi termini, semprechè il progetto non sia stato modificato e la situazione urbanistica delle aree interessate non sia variata, presentando le opportune dichiarazioni in tal senso.

7. Qualora l'accertamento di conformità di cui ai commi 3 e 4 dia esito negativo, oppure l'intesa tra lo Stato e la Regione non si perfezioni entro il termine stabilito, il soggetto titolare dell'opera convoca una conferenza di servizi, su iniziativa dell'ente realizzatore. Alla conferenza di servizi partecipano la Regione e, previa deliberazione degli organi rappresentativi, il Comune o i Comuni interessati, nonché le altre amministrazioni dello Stato e gli enti comunque tenuti ad adottare atti di intesa o a

rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali e regionali.

8. La conferenza valuta i progetti definitivi relativi alle opere da realizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

9. La conferenza si esprime sui progetti definitivi entro sessanta giorni dalla convocazione, apportando ad essi, ove occorra, le opportune modifiche, senza che ciò comporti la necessità di ulteriori deliberazioni del soggetto proponente.

10. L'approvazione dei progetti, nei casi in cui la decisione sia adottata dalla conferenza di servizi all'unanimità, sostituisce ad ogni effetto gli atti di intesa, i pareri, le concessioni, i titoli abilitativi edilizi, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta, previsti da leggi statali e regionali. In mancanza dell'unanimità, per la realizzazione delle opere statali si procede ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1987, n. 469 (Norme integrative di attuazione dello statuto speciale della Regione Friuli-Venezia Giulia).

11. Gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA), sono comunicati dal soggetto titolare dell'intervento alla Regione e ai Comuni per quanto di rispettiva competenza prima dell'inizio dei lavori. La comunicazione è corredata dalla documentazione di cui all'articolo 23 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

12. Le opere urgenti in vista di un rischio di emergenza e quelle da realizzarsi nel corso dello stato di emergenza possono essere eseguite anche qualora non sussista la conformità urbanistica, previa comunicazione alla Regione e ai Comuni per quanto di rispettiva competenza; in tal caso la documentazione tecnica descrittiva è inviata a lavori ultimati.

13. Per le opere di cui al presente articolo l'atto di collaudo finale o il certificato di regolare esecuzione tengono luogo del certificato di agibilità.

Art. 3

(Determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione)

1. Il valore unitario da porre a base del calcolo per la determinazione del costo di costruzione e' stabilito, con riferimento alle destinazioni d' uso di cui all'art. 44 della legge, con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, su proposta formulata dalla struttura regionale competente.

2. La determinazione di cui al comma 1 definisce pure il sistema automatico di aggiornamento ed adeguamento del costo unitario.

3. L' aliquota per la determinazione del contributo sul costo di costruzione, da porsi a carico dei singoli titoli abilitativi edilizi, e' determinato dalla Regione, in funzione

della destinazione ed ubicazione delle costruzioni, con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale.

4. Nella determinazione di cui al comma 3, relativamente all'aliquota per le costruzioni od impianti destinati ad attività industriali od artigianali dirette alla trasformazione di beni o di servizi, deve anche farsi riferimento alle spese necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, quando queste spese non siano già a carico del richiedente il titolo abilitativo.

5. Fino all'emanazione dei decreti di cui ai commi 1 e 3, rimane in vigore il contributo commisurato al costo di costruzione calcolato in base alle tabelle vigenti di cui al D.P.G.R. 29 aprile 1997, n.139/Pres.

Art. 4

(Oneri di urbanizzazione)

1. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione, relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e' stabilita con deliberazione del Consiglio comunale con riferimento a tabelle parametriche approvate con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale.

2. Nella determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione deve farsi riferimento:

- a) alla dimensione e alla fascia demografica dei Comuni;
- b) alle caratteristiche territoriali dei Comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste dagli strumenti di pianificazione comunale;
- d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati dalla normativa sugli standard.

3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va determinata e corrisposta al Comune in relazione al titolo abilitativo, rispettivamente all'atto del rilascio del permesso di costruire oppure, ove previsto, alla presentazione della denuncia di inizio attività.

4. Nel caso di interventi assoggettati a DIA per i quali è prevista la corresponsione degli oneri, il Comune, ove rilevi che l'importo versato non sia stato correttamente determinato, provvede a restituire la quota erroneamente versata oppure richiede l'integrazione della quota mancante.

5. Su richiesta dell'interessato, gli oneri di urbanizzazione possono essere rateizzati con le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

6. Al momento della determinazione degli oneri, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare contestualmente le opere di urbanizzazione funzionali all'intervento realizzato, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, nel rispetto della disciplina sui lavori pubblici, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

7. Fino all'emanazione del decreto di cui al comma 1, rimangono in vigore le tabelle parametriche vigenti di cui al D.P.G.R. 29 aprile 1997, n.139/Pres.

8. I Comuni hanno facoltà di aggiornare periodicamente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Art. 5

(Determinazione della destinazione d'uso degli immobili)

1. Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dal titolo abilitativo rilasciato ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti che comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio.

2. Ai fini della definizione di cui al comma 1, i progetti degli interventi soggetti al regime abilitativo edilizio dovranno riportare la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che lo compongono secondo la classificazione di cui all' articolo 44 della legge.

3. La specificazione di cui al comma 2 deve essere effettuata in relazione alle caratteristiche costruttive e alla dotazione di servizi degli edifici o di quelli ottenibili attraverso interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 6

(Mutamento di destinazione d'uso degli immobili)

1. Si ha mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare, passando da una categoria all'altra tra quelle elencate dall'art. 44 della legge, per più del 25 per cento della superficie utile dell'unità stessa o per più di 50 metri quadrati.

2. Si ha parimenti mutamento di destinazione d'uso anche quando i limiti di cui al comma 1 vengono superati in più interventi successivi.

3. La modifica della destinazione d'uso degli immobili, senza opere, in altra consentita dallo strumento di pianificazione comunale deve essere preventivamente comunicata al Comune, assieme alla corresponsione del conguaglio degli oneri di urbanizzazione, ove previsto.

4. Nei casi in cui gli strumenti urbanistici prevedano il rilascio di autorizzazioni per mutamenti della destinazione d'uso di immobili senza opere, l'autorizzazione ivi prevista si intende sostituita dalla comunicazione di cui al comma 3.

Art. 7

(Interventi di edilizia abitativa convenzionata)

1. Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, non è previsto il pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione, qualora il titolare del permesso di costruire si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo di cui all'articolo 12, comma 1, lettera d), della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 (Riordino degli interventi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica).

2. L'esenzione del contributo di cui al comma 1 si applica, altresì, nel caso in cui i titoli abilitativi riguardino opere dirette a realizzare da parte dei medesimi titolari la propria prima abitazione le cui caratteristiche siano rispondenti ai requisiti previsti dalla normativa di settore. In tal caso l'applicazione dell'esenzione del contributo è subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo mediante il quale il privato si obbliga a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno cinque anni dalla data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora non vi adempia, l'interessato decade dal beneficio, previsto al comma 1, ed il Comune è tenuto a recuperare la differenza maggiorata della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso legale.

4. Le convenzioni e gli atti previsti ai commi 1 e 2 sono trascritti a norma e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del codice civile, a cura del Comune e a spesa del titolare del permesso di costruire.

Art. 8

(Convenzione tipo)

1. La convenzione tipo stabilisce i criteri e i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di Comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali in ordine essenzialmente a:

- a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma 2, del costo di costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e per gli oneri di preammortamento e di finanziamento;
- c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
- d) la durata di validità della convenzione non superiore a trenta e non inferiore a venti anni;
- e) le modalità di revisione periodica dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione.

Art. 9

(Vigilanza sull'attività edilizia)

1. La comunicazione di cui all'art 27, comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) va effettuata, oltre ai soggetti individuati nel medesimo articolo, all'Osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica, dell'edilizia e del paesaggio, di cui all'art. 62 della legge.

2. Per le opere di cui all'art. 28 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il responsabile del competente ufficio comunale informa immediatamente, oltre ai soggetti individuati nel medesimo articolo, l'Osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica, dell'edilizia e del paesaggio, di cui all'art. 62 della legge, per il tramite del Presidente della Regione.

3. I dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione, nonché i provvedimenti sanzionatori e le comunicazioni di ottemperanza sono trasmesse, ai fini del monitoraggio dell'attività edilizia, all'Osservatorio regionale, per il tramite del Presidente della Regione.

Art. 10

(Intervento sostitutivo regionale nella repressione degli abusi edilizi)

1. I provvedimenti di cui all'art. 31, comma 8, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, vengono adottati dalla competente struttura individuata dal regolamento di organizzazione dell'amministrazione regionale e degli enti regionali.

Art. 11

(Realizzazione di unità aggiuntive alle residenze agricole in zona agricola)

1. L' ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola, ove ammessi dallo strumento urbanistico vigente, possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, purché:

- a) l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;
- b) il richiedente il titolo abilitativo si obblighi, mediante convenzione con il Comune, ad istituire un vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

2. La convenzione deve indicare:

- a) l'oggetto dell'intervento per il quale si richiede il titolo abilitativo;

- b) l'assunzione da parte del richiedente il titolo abilitativo dell'obbligo ad iscrivere il vincolo ventennale di cui al comma precedente ed il termine entro il quale presentare la richiesta di iscrizione;
- c) la durata della convenzione;
- d) le conseguenze previste in caso di inadempimento.

3. Al titolo abilitativo per gli interventi realizzati ai sensi del comma 1 in deroga al requisito della connessione funzionale e comportanti il cambio di destinazione d'uso in residenziale, non si applica l'esonero contributivo previsto dall'articolo 17, comma 3, lett. b) del DPR 380/01.

Art. 12 (Variazioni essenziali)

1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche che comportino, anche singolarmente:

- a) mutamento della destinazione d'uso in altra non consentita per la zona dallo strumento di pianificazione comunale vigente o adottato;
- b) aumento superiore al 15 per cento della cubatura o della superficie calpestabile del fabbricato in relazione al progetto approvato;
- c) aumento superiore al 15 per cento del rapporto di copertura, dell'altezza, ovvero totale diversa localizzazione, tale che nessun punto del sedime dello stesso sia compreso in quello assentito;
- d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito, da intervento soggetto a DIA a intervento soggetto a permesso di costruire;
- e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, purché la violazione non riguardi i fatti procedurali.

2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative, o sulle variazioni altimetriche della localizzazione.

Art. 13 (Disposizioni applicative in materia di ristrutturazione edilizia)

1. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, le modifiche di collocazione dell'area di sedime costituiscono variazioni essenziali, quando danno luogo a totale diversa localizzazione, tale che nessun punto del sedime dell'edificio sia compreso in quello precedentemente assentito. In tal caso, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. a del DPR 380/01, l'intervento è soggetto a previo rilascio di permesso di costruire.

2. Ai sensi dell'articolo 51 della legge e dell'articolo 22, comma 1, del DPR 380/01, gli interventi di ristrutturazione edilizia, ottenuti mediante demolizione e successiva ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma del preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e le modifiche di collocazione dell'area di sedime che rientrino nelle variazioni non essenziali sono soggetti a denuncia di inizio attività. La demolizione e ricostruzione con medesime

volumetria, sagoma e area di sedime è ammessa nel rispetto delle distanze tra edifici preesistenti, se inferiori alla distanza minima prevista dagli strumenti di pianificazione comunale.

3. Rientrano nelle varianti a permesso di costruire realizzabili mediante denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 22, comma 2 DPR 380/01, quelle che comportano le limitate modifiche volumetriche, di cui all'articolo 14, o modifiche della sagoma. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44 del D.P.R. 380/01 nel caso in cui tali interventi, comportando ampliamento dell'edificio oltre i limiti di cui al D.P.R. 380/2001 o modifica della sagoma, siano realizzati in mancanza o in difformità dalla denuncia di inizio attività.

4. Si intende per sagoma la conformazione planivolumetrica della costruzione ed il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale. Non modificano la sagoma gli interventi di realizzazione di abbaini, terrazzi a vasca e poggiali aggettanti, fino alla larghezza massima di ml. 1,60, di balconi, rampe scale aperte, cornicioni o sporti di linda, elementi ornamentali, canne fumarie e torrette da camino e gli interventi di modifica dei solai interpiano.

Art. 14

(Limitate modifiche volumetriche finalizzate al risparmio energetico)

1. Si intendono limitate modifiche volumetriche finalizzate al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico gli interventi su edifici esistenti, che comportano la realizzazione di maggiore spessore delle murature esterne entro i trentacinque centimetri, siano esse tamponature o muri portanti, o la realizzazione di maggior spessore dei solai intermedi e di copertura entro i trentacinque centimetri. Tali interventi non sono computati nel calcolo dei volumi e delle superfici e possono essere realizzati in deroga alle distanze previste dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile.

2. Sono interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico su nuovi edifici quelli che determinano la realizzazione di:

- a) maggiore spessore delle murature esterne oltre i trenta centimetri, siano esse tamponature o muri portanti;
- b) maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura oltre i trenta centimetri;
- c) serre solari, funzionalmente collegate all'edificio principale, che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della superficie utile delle unità abitative realizzate;
- d) volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi.

3. Gli interventi di cui al comma 2 possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto delle distanze minime previste dai regolamenti edilizi e dalle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione comunale.

4. Gli interventi di cui al comma 2 non si computano nel calcolo della volumetria e delle superfici anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione.

5. Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti, che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

6. Gli interventi per il risparmio energetico su edifici esistenti finalizzati a realizzare o integrare impianti tecnologici o di climatizzazione di cui all'articolo 39, commi 6 e 7 della legge, sono realizzati in attività edilizia libera, nel rispetto della normativa regionale di settore.

Art. 15
(Certificato di agibilità)

1. Il certificato di agibilità può essere rilasciato contestualmente per interi edifici o in momenti diversi per le singole parti.

2. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità non rilevano le variazioni non superiori al 3 per cento rispetto alle misure del progetto assentito con riferimento agli indici e nel rispetto dei limiti indicati all'art. 50, comma 1, della legge.

Art. 16
(Modalità di presentazione del certificato di regolarità contributiva)

1. Il committente trasmette al Comune, con cadenza semestrale, il documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276 (Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio 2003, n. 30), rilasciato dalla Cassa edile, ovvero dagli Istituti di previdenza, del luogo dove si svolgono i lavori all'impresa o alle imprese esecutrici.

2. Il semestre si computa dal momento di presentazione della denuncia di inizio attività ovvero dalla comunicazione di inizio lavori per 180 giorni consecutivi, per tutto il periodo di validità del titolo abilitativo e fino alla comunicazione di fine lavori.

3. Nel caso in cui l'impresa sospenda per qualsiasi causa l'esecuzione dei lavori, il committente deve darne pronta comunicazione al Comune: per il periodo di sospensione dei lavori non corre obbligo di comunicazione del DURC.

4. La mancata produzione del DURC sospende l'efficacia del titolo abilitativo.

5. I Comuni, nell'ambito dell'attività di vigilanza, effettuano controlli, anche a campione, sulla veridicità dei certificati di regolarità contributiva, in misura non inferiore al 5 % dei certificati presentati annualmente, mediante richiesta di copia del DURC alle Casse edili.

6. Al fine del monitoraggio della regolarità dell'attività edilizia, i Comuni trasmettono annualmente i dati relativi ai DURC depositati per l'anno di riferimento all'Osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica, dell'attività edilizia e del paesaggio.

7. La Regione predispone modalità di trasmissione informatica dei documenti di regolarità contributiva, anche mediante apposite convenzioni con le Casse edili e gli Istituti di previdenza, ai fini dell'adempimento dell'obbligo di cui al comma 2 dell'articolo 41 della legge.

Art. 17

(Modalità di redazione del Certificato urbanistico e della Valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento)

1. Il certificato urbanistico contiene l'indicazione, per singola area di proprietà, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie previste dagli strumenti di pianificazione comunale, vigenti o adottati.

2. Ove richiesto, sulla base della documentazione prodotta dall'istante riportante lo stato di fatto e la volumetria realizzata, il Comune attesta nel certificato di cui al comma 1, la residua potenzialità edificatoria per singola area di proprietà, anche con riferimento ad eventuali vincoli di pertinenza urbanistica nonché l'individuazione dei vincoli ambientali e paesaggistici.

3. La valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento viene rilasciata dal Comune, su domanda dell'interessato corredata da idonei elaborati grafici, sottoscritti da un tecnico abilitato alla progettazione.

Art. 18

(Vincolo di pertinenza urbanistica)

1. L'iscrizione del vincolo di pertinenza urbanistica ha luogo sulle particelle della mappa catastale tenuta dal Comune in corrispondenza all'area di insistenza della costruzione e delle aree asservite, mediante perimetrazione colorata od apposita simbologia, anche mediante l'utilizzo di sistemi informatici.

Art. 19

(Definizione di Interventi finalizzati all'abbattimento di barriere architettoniche)

1. Si intendono interventi finalizzati all'abbattimento di barriere architettoniche sugli edifici esistenti quelli volti a realizzare ascensori, rampe esterne, servoscala, piattaforme elevatrici, bussole a protezione degli ingressi.

2. Sono parimenti interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche sugli edifici esistenti quelli necessari a garantire l'accessibilità

l'adattabilità e la visitabilità degli edifici di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e la realizzazione di autorimesse e posti auto coperti per le stesse finalità. In tali casi, la realizzabilità dell'intervento è subordinata alla presentazione di una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato, che attesti l'impossibilità di garantire altrimenti l'accessibilità ovvero l'utilizzabilità dell'edificio a persone portatrici di handicap.

Art. 20

(Rilascio del permesso di costruire)

1. Ai sensi dell'art. 43, comma 2, della legge, il Sindaco può delegare il rilascio del permesso a costruire al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale o ad altro soggetto, in relazione alle competenze individuate dallo Statuto.

Art. 21

(Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.