



Comune di Jesi

SERVIZIO URBANISTICA e AMBIENTE

DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI DI QUALITA'
ARCHITETTONICA E URBANA
art. 18 bis del Regolamento Edilizio Comunale

Elaborato definitivo

Approvato con delibera di C.C. n. 160 del 27.09.2004

Modificato con Decreto Dirigente Servizio Urbanistica n. 2 del 29/01/2009

Modificato con delibera di C.C. n. 63 del 13/03/2009

INDICE

Art. 1 Finalità e validità del documento

Art. 2 Uniformità e completezza di documentazione

Art. 3 Norme di decoro urbano e ambientale

Art. 4 Procedure per il rilascio di autorizzazioni di arredo urbano (*articolo modificato con Decreto Dirigente Servizio Urbanistica n. 2 del 29/01/2009*)

Art. 5 Manufatti “atipici” (*articolo abrogato con delibera di C.C. n. 63 del 13/03/2009*)

Art. 6 Accessori- recinzioni

Art. 7 Specifiche sulle procedure e sanzioni

Art. 8 Attività edilizia libera

Art. 9 Elementi per definire i piani attuativi e il PRG, in base a quanto stabilito dal DPR 380/2001 art.22, per poter procedere con DIA anche per le nuove costruzioni

Art.10 Sportello unico per l’edilizia

ALLEGATO A) DOCUMENTAZIONE MINIMA OBBLIGATORIA DA ALLEGARE ALLA ~~RICHESTA DI AUTORIZZAZIONE DI ORNATO PUBBLICO~~ D.I.A. PER INSTALLAZIONE INSEGNE, TARGHE, TENDE E BACHECHE

ALLEGATO B) DOCUMENTAZIONE MINIMA OBBLIGATORIA PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE

ALLEGATO C) DOCUMENTAZIONE MINIMA OBBLIGATORIA PER LA DENUNCIA INIZIO ATTIVITA’

ALLEGATO D) TABELLA DEI COLORI DI RIFERIMENTO PER LE TINTEGGIATURE DELLE FACCIATE

1. Finalità e validità del documento

1.a Il presente documento è parte integrante del Regolamento edilizio ed il suo scopo è quello di garantire maggiore chiarezza su alcune tipologie di interventi e di documentazione a corredo delle pratiche edilizie al fine ultimo di migliorare la qualità architettonica e urbana degli interventi edilizi nel comune di JESI.

Le presenti indicazioni, che integrano e completano quelle del Regolamento edilizio vigente, sono divieti, obblighi, criteri, indirizzi, suggerimenti ed esemplificazioni che riguardano sia l'aspetto documentale a corredo della progettazione sia, le procedure da attivarsi sia le indicazioni sull'estetica e il decoro degli edifici e degli spazi aperti.

I divieti e gli obblighi sono vincolanti e sono accompagnati da locuzioni imperative del tipo: "è obbligatorio", "si deve", "è vietato"; al contrario i suggerimenti, i criteri e le indicazioni non sono vincolanti, ma il loro mancato rispetto va' giustificato con motivazioni adeguate ed esplicite, e sono sottolineati con le locuzioni: "è preferibile", "di norma", "si consiglia".

2. Uniformità e completezza di documentazione

2.a La documentazione minima obbligatoria a corredo delle pratiche edilizie è quella di cui agli allegati A), B), C) del presente documento.

Per rendere più elastica, la gestione del documento è previsto che la parte finale degli allegati, dove viene elencata la documentazione minima obbligatoria a corredo delle istanze di natura edilizia, sia modificabile (a seconda delle esigenze e/o di eventuali norme sopravvenute) senza la necessità di approvazione da parte del Consiglio Comunale, basterà una semplice determinazione del dirigente del Servizio su Parere di Giunta Comunale. Comunque dell'avvenuta modifica e/o integrazione ne verrà data preventiva comunicazione agli utenti, tramite rete telematica e affissione avvisi.

3. Norme di decoro urbano e ambientale

(per tutte le zone di PRG)

3.a Le tinteggiature esterne di interi edifici, devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio, inoltre non si deve arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi o alti rilievi, ai fregi, ecc...esistenti sulle facciate, che dovranno invece essere "rivalorizzati" con bicromie adeguate.

Per quanto riguarda i colori, nelle zone A si dovrà, per quanto possibile, ripristinare il colore originario dell'edificio (rintracciabile anche mediante appositi saggi in prossimità dei cornicioni, cornici ecc...).

Nelle zone A ed E (qualora vengano modificati i toni di colore e/o i materiali esistenti) le predette opere di manutenzione straordinaria sono assoggettate a DIA o ad autorizzazione in base al Piano dell'ornato pubblico e al REC.

Nelle zone A ed E le tinteggiature dovranno essere fatte con materiali traspiranti naturali (tinte ed intonaci a calce) scegliendo i toni e gli accostamenti in base alla cartella di colori (in visione presso l'Ufficio S.U.E.); è opportuno che sia evitato l'utilizzo dell'intonaco "strollato" "breccinato" nei basamenti e nelle zoccolature.

Nelle altre zone, la realizzazione è libera, se si utilizzano tinteggiature naturali e traspiranti nelle tonalità riportate nella cartella di colori (in visione presso l'Ufficio S.U.E.), previa comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia.

In tutte le zone ad eccezione delle zone D è vietato l'utilizzo di materiali plastici.

Entro 200 gg dall'approvazione del presente documento l'amministrazione comunale si impegna ad attivare la procedura per dotare il Centro storico e le zone di peculiarità architettonica ed urbana di un Piano dettagliato sulle coloriture e sui materiali (Piano del colore).

3.b Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia sulle case coloniche o sugli annessi agricoli, in zona E, dovranno essere il più possibile rispettosi della partitura, la regolarità e la proporzione delle aperture esistenti (anche in deroga a quanto previsto dalle leggi sanitarie per il perseguimento di 1/8 di sup. finestrata, fino ad un limite minimo di 1/15 di sup. finestrata); in modo da preservare le caratteristiche dell'edilizia rurale; si dovrà tendere al massimo riutilizzo dei materiali di recupero.

Le scale esterne esistenti, qualora di buona fattura, dovranno essere il più possibile mantenute e rivalorizzate nel progetto di recupero.

I manti di copertura dovranno essere in laterizio (coppi per le abitazioni), gli infissi in legno, i discendenti e le grondaie in rame e/o ghisa.

I cornicioni o marcapiano qualora originariamente realizzati in mattoni faccia-vista dovranno rimanere tali.

3.c Nelle zone A, è vietata l'installazione di tende esterne, ai piani superiori, di qualsiasi forma o foggia a copertura di balconi aggettanti su pubblica via e/o piazza, e comunque visibili da esse.

3.d Nelle zone A le vetrine dei negozi, dovranno essere realizzate in modo che si armonizzino e integrino con il contesto urbano dove sono previste, è consigliabile l'uso di elementi semplici in alluminio o in altri materiali (legno, bronzo, rame, ecc...) nei colori naturali o tinteggiati in tonalità scure (grigio scuro, marrone scuro o nero).

Deve essere rispettata la tipologia dei materiali e i colori originari dell'edificio e del contesto urbano; devono pertanto essere preservate le caratteristiche architettoniche presenti, quali: cornici, zoccolature, fasce marcapiano, o altri elementi di arredo e decoro.

L'intervento di cui sopra può essere attivato anche con DIA.

3.e Nelle zone A gli imbotti e le cornici delle aperture non devono essere rivestiti con materiali incongrui (marmo, acciaio, plexiglass ecc...), in interventi di manutenzione straordinaria detti rivestimenti, qualora presenti, andranno rimossi al fine di recuperare lo stato originario dell'edificio. Le soglie delle porte e vetrine dovranno essere realizzate in pietra naturale e/o laterizio a seconda di quanto già presente nell'edificio stesso.

3.f E' permessa l'installazione di ascensori esterni, su proprietà esclusivamente private, anche in edifici ricadenti in zone omogenee di tipo A; in questo caso la richiesta deve essere corredata da dichiarazione di necessità da parte del richiedente e la documentazione medica attestante la presenza di soggetti diversamente abili, nonché l'asseverazione del tecnico (con perizia giurata) in cui si dimostri che non esistono soluzioni tecniche alternative; qualora l'intervento interessi edifici vincolati (in base al D.lgs 490/99) occorrerà anche il preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza.

A discrezione dello Sportello Unico potrà essere richiesto un parere a suddetta Soprintendenza anche per edifici (in zona A) non formalmente vincolati.

L'installazione, permessa solo ed esclusivamente su cortili o giardini privati, dovrà essere eseguita utilizzando manufatti in materiali e colori idonei al contesto architettonico, da concordare e valutare

con apposito esame da parte della Commissione edilizia (parere vincolante), pertanto l'intervento è realizzabile anche con DIA, previa presentazione del parere favorevole della Commissione Edilizia

3.g Nelle zone A le nuove canne fumarie esterne devono essere il più possibile evitate; qualora non sussistano soluzioni progettuali alternative, dovranno essere realizzate nei colori, materiali e fogge più consoni al contesto urbano nel quale sono inserite, comunque andranno rispettate tutte le norme di sicurezza vigenti (UNI). Anche per quanto riguarda gli elementi esterni terminali dei camini (nelle zone A) sono vietati elementi in cemento, e in alluminio non rivestiti, eventuali elementi in rame sono ammessi i condotti non dovranno superare il diametro massimo di 16 cm.

Nel caso di canne fumarie esterne, se poste sulla pubblica via, le stesse non dovranno superare il diametro massimo di 16 cm. e dovranno avere un'altezza da terra superiore a 4,50 ml. su strade prive di marciapiede e 2,50 ml. negli altri casi.

L'intervento, (nelle zone A), è realizzabile anche con Dia, previa presentazione del parere favorevole Commissione Edilizia.

3.h La tamponatura e/o chiusura e/o modifica parziale di porte e/o finestre esistenti, da realizzarsi anche con DIA, nelle zone di tipo A previo assenso della Commissione edilizia, dovrà essere possibilmente evitata.

Qualora non sussista altra soluzione tecnica (dichiarata dal tecnico), dovrà avvenire lasciando visibile (a scopo documentale) l'intervento con un arretramento della muratura di tamponamento, in modo che sia leggibile un'armonica partitura e composizione del prospetto; in alcuni casi la Commissione edilizia potrà prescrivere anche la realizzazione di "tromp oeil" per un'organica lettura del prospetto.

Eventuali nuovi infissi da mettere in opera, nelle zone A dovrà essere preferibilmente in legno (o con materiale uguale già presente su tutti gli infissi della facciata) e con lo stesso ingombro esterno di quello sostituito, sarà consentita una diversa suddivisione delle parti apribili e quelle fisse, nonché l'inserimento di diverse zone opache (in legno) o in vetro sabbato. E' comunque vietata la realizzazione di "finestra a bandiera o zoppa".

3.i La realizzazione di terrazzi a tasca nelle zone A ed E è permessa (previa presentazione di DIA o permesso di costruire), ad esclusione di quelle A1 e A2, dovrà comunque essere contenuta entro il 15% massimo della superficie della falda del tetto interessata dall'intervento; *eventuali muri o parapetti o altro tipo di manufatti non dovranno superare la linea di pendenza della falda, si dovranno inoltre mantenere inalterate: la continuità dei tetti e la composizione architettonica con gli edifici circostanti.*

Nelle altre zone (B, C, D, ecc...) non vi sono vincoli sulla superficie massima realizzabile (fatto salvo il rispetto delle altre prescrizioni qualitative, *in corsivo*, di cui sopra).

I terrazzi in tutti i casi dovranno essere impermeabilizzati con materiali in strati continui e dovranno essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza dal 2 al 3%) curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

4. Procedure per il rilascio di autorizzazioni di arredo urbano **tutte le zone** *(articolo modificato con Decreto Dirigente Servizio Urbanistica n. 2 del 29/01/2009)*

4.a L'installazione di insegne di esercizio, di targhe, di tende e di bacheche dovrà essere fatta in conformità con quanto previsto dal Piano dell'ornato pubblico, e a quanto di seguito specificato, previa presentazione di ~~richiesta di autorizzazione per l'ornato pubblico redatta su apposita modulistica (o anche con DIA.~~

L'installazione di impianti pubblicitari su pubblica via (o su aree di uso pubblico) dovrà essere fatta in conformità con quanto previsto dal Piano Generale degli impianti pubblicitari (PGIP) e dalla convenzione con la ditta aggiudicataria della gara per la gestione di questi manufatti.

L'installazione (la cui domanda dovrà essere presentata in conformità al PGIP) è subordinata al rilascio da parte della polizia municipale di un'autorizzazione triennale rilasciata in base all'art.23 del codice della strada.

4.b I cartelli pubblicitari, i totem, le pre-insegne o le frecce, le aste con bandiere e quant'altro possa essere utilizzato per la diffusione del messaggio pubblicitario, da installarsi su aree di proprietà privata non dovranno: essere in numero superiore ad 1 per ogni singola tipologia (1 totem, 1 cartello pubblicitario, ecc...), avere alcun oggetto sulla pubblica via o su spazi di uso pubblico, altezza massima complessiva pari a mt. 5 e superficie di esposizione totale massima pari a 4,5 mq.

La realizzazione del manufatto, i materiali, le finiture e i colori (scelti tra le cinque tonalità consentite, riportate nella cartella dei colori – in visione presso l'Ufficio S.U.E.), dovranno essere rispettosi della sicurezza e del decoro e del contesto urbano, in cui andranno ad inserirsi; l'installazione è subordinata alla presentazione di ~~richiesta di autorizzazione~~ DIA in base al piano dell'ornato pubblico e al REC.

4.c Le insegne di esercizio in zone produttive (D) dovranno rispettare le tipologie previste dal Piano per l'ornato (capitolo insegne di esercizio in zone industriali, artigianali e commerciali) e non dovranno avere un'altezza massima complessiva superiore a 6 mt. I materiali, le finiture e i colori dovranno essere rispettosi della sicurezza e del decoro e del contesto urbano in cui andranno ad inserirsi.

Per l'installazione andrà ~~richiesta l'autorizzazione da rilasciarsi~~ presentata la DIA in base al Piano per l'ornato pubblico e al REC. ~~La richiesta di autorizzazione in base al piano dell'ornato pubblico (o a DIA va' fatta su apposita modulistica.~~

4.d Le targhe professionali in tutte le zone di PRG ad eccezione delle zone D dovranno rispettare quanto previsto dal Piano per l'ornato (capitolo Targhe) come detto al punto 4.a.

Nelle zone D dette targhe potranno essere realizzate in qualsiasi tipo di materiale e posizione e avere dimensioni massime pari a 60 cm per 50 cm.

Le finiture, i materiali e i colori dovranno essere rispettosi della sicurezza e del decoro e del contesto urbano in cui andranno ad inserirsi; l'installazione è subordinata alla presentazione di DIA ~~una richiesta di autorizzazione per l'ornato pubblico~~ redatta su apposita modulistica.

4.e Le tende parasole esterne ai piani terra degli edifici dovranno avere stessa tipologia e colore (di cui al settore tende: materiali del Piano per l'ornato pubblico) per tutto l'edificio.

L'installazione è subordinata alla presentazione di una ~~richiesta di autorizzazione per l'ornato pubblico~~ redatta su apposita modulistica (o a DIA).

4.f I controlli sulla regolarità degli impianti pubblicitari e insegne saranno effettuati con periodica regolarità, pertanto sarà istituito un fondo atto al recupero di situazioni di decoro urbano critiche e/o degradate segnalate dal singolo cittadino.

5. Manufatti “atipici” ————— tutte le zone

(articolo abrogato con delibera di C.C. n. 63 del 13/03/2009)

6. Accessori - recinzioni

tutte le zone

6.a Gli accessori (box giardino, tettoie, piccole strutture) esistenti (e regolarmente autorizzati), qualora fossero oggetto di interventi di manutenzione straordinaria e/o restauro, dovranno essere oggetto di miglioramento architettonico – ambientale, eliminando l'utilizzo di materiali impropri (lamiera, amianto, pannelli plastici ecc...), favorendo l'uso di materiali tradizionali (legno, vetro, ferro) e colori idonei, con adeguata schermatura di idonee essenze arboree e/o arbustive.

6.b Le recinzioni e le cancellate delimitanti la proprietà su fronte strada e/o piazza, dovranno avere foggia semplice e materiali il più possibile “tradizionali” (ferro, pietra, mattoni in laterizio ecc...), è pertanto vietato l'utilizzo di elementi pre-fabbricati in cemento.

6.c L'altezza complessiva massima delle recinzioni suddette (escluso muro di sostegno) non potrà essere maggiore di 200 cm, di cui massimo 80 cm costituiti da muretto in muratura o cemento rivestito o trattato, nelle zone E i muretti di recinzione dovranno, preferibilmente, avere una congrua schermatura con siepi e/o vegetazione da inserirsi su tutto il perimetro, per attutire l'impatto visivo, il tutto nel rispetto delle NTA di PRG, adeguato al PPAR.

Le recinzioni dovranno inoltre essere armonicamente inserite nel contesto urbano nel quale vengono realizzate, pertanto alla DIA o alla richiesta di permesso di costruire, presentata presso lo Sportello unico per l'edilizia, dovrà essere allegata, oltre ad un elaborato di inserimento fotografico dell'opera, anche una documentazione fotografica dalla quale risulti la tipologia dei manufatti presenti nelle aree limitrofe e/o confinanti.

7. Specifiche sulle procedure e sanzioni

7.a DIA

La presentazione della DIA dovrà essere conforme a quanto stabilito dal DPR 380/2001 artt.22 e 23.

7.b Permesso di costruire

La presentazione della domanda di permesso di costruire dovrà essere conforme a quanto stabilito dal DPR 380/2001 artt. 10, 11 e 12.

7.c Autorizzazione

Le autorizzazioni rilasciate dallo Sportello unico per l'edilizia sono esclusivamente per interventi non edilizi, ~~ossia per interventi di ornato pubblico~~ (antenne paraboliche, condizionatori e inferriate in zona A; ~~targhe, tende, bacheche, targhe ecc...~~) queste avranno durata illimitata.

Per installazioni conformi ma effettuate senza il predetto atto autorizzativo è prevista una sanzione amministrativa pecuniaria pari a € 300 (per ogni elemento non conforme); per installazioni non conformi al Piano per l'ornato, oltre alla sanzione pecuniaria di cui sopra, ne è prevista la rimozione a spese e cura del proprietario del manufatto (da eseguirsi previa ordinanza dirigenziale).

Le autorizzazioni per le installazioni pubblicitarie su viabilità pubblica (cartelloni pubblicitari, totem, pre-insegne, orologi, pensiline ecc...) o da essa visibili di cui all'art. 23 (comma 4) del nuovo codice della strada, avranno durata temporale pari ad anni tre, di competenza della Polizia municipale.

Per installazioni effettuate senza il predetto atto autorizzativo è prevista una sanzione amministrativa e pecuniaria di cui al codice della strada art. 23 commi 11-12 di competenza della Polizia Municipale.

7.d Comunicazione al SUE

La realizzazione di attività edilizia non soggetta ad alcun atto autorizzativo, o a DIA (attività edilizia libera art.9) può essere fatta anche previa comunicazione di effettuazione lavori allo Sportello Unico per l'edilizia, questo adempimento è facoltativo e non impegna in alcun modo l'ufficio ricevente.

7.e Interventi su parti comuni di edifici

Per tutte le opere che coinvolgano parti comuni di edifici la richiesta di permesso di costruire e la DIA dovranno essere accompagnate da un'autorizzazione di tutti i titolari del diritto reale dell'edificio interessato all'opera.

8. Attività edilizia libera

8.a A titolo esemplificativo, vengono riportati alcuni interventi che possono realizzarsi senza alcun atto autorizzativo o DIA solo previa eventuale comunicazione al SUE (punto 7.d):

TIPOLOGIA	MODALITA'
Manutenzione ordinaria di cui all'art.8 del REC	Libera
Arredi esterni (panchine, ombrelloni, piccoli forni,. statuine...)	Libera su aree private
Antenne paraboliche televisive centralizzate nel rispetto dell'art. 67 ter del REC	Libera in tutte le zone ad eccezione delle zone A dove andrà comunicata al SUE, per gli edifici vincolati andrà richiesto nulla-osta alla Soprintendenza
Condizionatori esterni nel rispetto dell'art.93 del REC	Libera in tutte le zone ad eccezione delle zone A dove andrà autorizzata dal SUE, ed edifici vincolati dove sono soggette anche a nulla-osta della competente Soprintendenza
Vetrofanie nei limiti di 1/6 della superficie dell'intera vetrina (conformi al Piano per l'ornato pubblico)	Libera previa comunicazione al SUE
Insegne luminose o altri elementi pubblicitari interni alle vetrine, di superficie inferiore al 10% dell'intera vetrina (conformi al PGIP)	Libera previa comunicazione al SUE
Manufatti che assolvono ad esigenze meramente temporanee di cui al punto 5.a del presente documento	Libera (previo altri adempimenti di legge)
Installazione di doppi vetri	Libera
Installazione o sostituzione di impianti tecnologici all'interno di edifici	Libera se non c'è l'obbligo di deposito di progetto
Installazione di ringhiere, inferriate o cancelletti estensibili su finestre o porte	Libera ad eccezione di zone A in cui dovrà essere fatta con DIA in conformità al Piano di Recupero Generale
Sostituzione di infissi (finestre, porte, vetrine)	Libera, previa comunicazione con fotografia dello stato attuale, nelle zone A se realizzata con la messa in opera di infissi in legno di foggia tradizionale; nelle altre zone di PRG è libera se realizzata con altri infissi uguali a quelli esistenti
Sostituzione scritte e/o "loghi" su insegne di esercizio già esistenti e regolarmente autorizzate	Libera se non cambiano: la sagoma, i materiali e l'ingombro

	rispetto a quella già autorizzata
Sostituzione di tende parasole	Libera se non si cambiano le dimensioni, la forma, la posizione e il tono di colore rispetto a quanto previsto dal Piano per l'ornato pubblico
Tinteggiatura interna	Libera
Tinteggiatura esterna nel rispetto del presente documento (art. 3) e della cartella di colori (in visione presso l'Ufficio S.U.E.)	Soggetta a sola comunicazione allo sportello Unico per l'edilizia, in tutte le zone ad eccezione di quelle A1 e A2 (dove è prevista l'autorizzazione in base al Piano dell'ornato).
Realizzazione di pavimentazione esterna, di cortili o giardini privati	Libera qualora realizzata con materiali naturali e/o permeabili, soggetta a DIA o permesso di costruire qualora realizzata con manto bituminoso e/o similari
Sostituzione di rete e/o di recinzioni e/o cancellate, senza alcuna opera muraria	Libera con materiali identici (per foggia e colore) a quelli esistenti
Messa in opera di griglie di areazione su prospetti esterni di dimensioni ridotte	Libera, in zone A è soggetta a preventiva comunicazione al SUE
Opere interne a insediamenti produttivi di cui Circolare ministeriale 1918 del 16/11/1977	Libera previa comunicazione obbligatoria al SUE
Opere di cui all'art.6 lettera a, b, c del DPR 380/2001	Libera
Messa in funzione di passi carrai	Libera (previo altri adempimenti di legge) se non sono previste opere edilizie
Recinzioni ed occupazioni di suolo pubblico, messa in opera di attrezzature di cantiere (baracche, gru, pale meccaniche ecc...)	Libera (previo altri adempimenti di legge) se sono previste installazioni solo a carattere temporaneo
Serre stagionali in zona agricola, che assolvono ad esigenze meramente temporanee	Libere (previa comunicazione del periodo di attività al SUE)
- riparazione e/o sostituzione della cabina ascensore lasciandone inalterate le caratteristiche	Intervento libero
- riparazione delle parti in muratura e dei parapetti e/o sostituzione dei parapetti dei balconi/terrazzi senza modificazioni rispetto al preesistente	Intervento libero
- riparazione e/o sostituzione senza modifiche di cabine elettriche rispetto alla preesistente	Intervento libero
- manutenzione ordinaria di manti di copertura	Intervento libero

9. Elementi per definire i piani attuativi e il PRG, in base a quanto stabilito dal DPR 380/2001 art.22, per poter procedere con DIA anche per le nuove costruzioni

Gli elementi minimi che devono avere i Piani attuativi per rispondere a quanto richiesto al punto b comma 3 art. 22 DPR 380/2001 sono:

- a) i piani attuativi, oltre ad essere corredati della documentazione prescritta dalla Legge Regionale 34/92 e dal REC, devono essere corredati da: aree di massimo ingombro a terra, fili fissi degli edifici, ingombro planovolumetrico massimo, con elaborati grafici, almeno a scala 1:200, degli edifici da realizzare, costituiti da piante, prospetti (schematici), sezioni, sistemazioni esterne, tinteggiature e materiali costruttivi, nonché modalità costruttive e tipologiche aventi carattere

prescrittivo, con trascrizione delle stesse modalità in apposito articolo delle norme tecniche; calcolo analitico del contributo di costruzione (da aggiornare eventualmente solo delle tariffe vigenti al momento della presentazione della DIA);

- b) i Piani Particolareggiati e di Recupero, oltre a tutta la documentazione di cui al punto a), devono contenere una normativa tecnica specifica per ogni singolo edificio od unità funzionale di intervento e gli abachi degli elementi e dei materiali costruttivi e tipologici consentiti, nonché una verifica grafica delle superfici dei parcheggi analiticamente fatta in base a tutte le norme relative (legge R. 26/ 99 commercio, REC, L. 122/89 Tognoli). Dovranno inoltre essere presenti approfondimenti normativi e grafici, opportunamente concordati con gli uffici competenti, sulle sistemazioni del verde, delle realizzazioni esterne e di arredo urbano e sulla viabilità generale;
- c) le Lottizzazioni private di aree produttive ed i Piani per gli Insedimenti Produttivi (PIP) devono specificare la sagoma planovolumetrica massima dell'insieme, la sistemazione esterna con i tipi di pavimentazioni, quote e alberature, il tipo di recinzioni e cancellate e gli accessi e le uscite di ogni singolo lotto, la superficie permeabile, nonché gli allineamenti degli edifici rispetto alla sede stradale.

Si ritiene, inoltre opportuno, definire, dopo attento esame degli elaborati grafici e normativi del P.R.G., lo strumento urbanistico generale “non di dettaglio” al fine e per gli effetti della legge 443/2001 e del punto c comma 3 art. 22 DPR 380/2001.

10. Sportello unico per l'edilizia

La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni attività inerente il campo dell'edilizia privata e riferita ad attività non produttive.

10 a Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita un'apposita struttura organizzata, competente, responsabile che si articola e relaziona (anche con altri uffici interni) in base ad uno specifico “Regolamento SUE” (da predisporre a cura dell'ufficio urbanistica-ambiente); e provvede in particolare a:

- ricezione ed accettazione delle domande di rilascio di permesso di costruire e di denunce di inizio attività (DIA) e ogni altro atto autorizzativo comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, o di destinazione urbanistica,
- comunicazione diretta del nominativo del responsabile del procedimento, rilascio di atti autorizzativi e certificazioni,
- fornire gratuitamente le informazioni sulla materia, anche mediante archivio informatico e SIT, nonché sullo stato delle pratiche presentate,
- all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque ne abbia interesse ai sensi dell'art.22 e seguenti della Legge 241/90,
- la struttura si occupa inoltre di conseguire tutti gli atti di assenso e tutti i pareri necessari ai fini del rilascio dei vari atti autorizzativi o certificazioni, anche tramite attivazione di procedura di “conferenza di servizi” ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater, della legge 241/1990,
- eventuali obiettivi specifici e produttività per il loro raggiungimento.

**ALLEGATO A) DOCUMENTAZIONE MINIMA OBBLIGATORIA DA ALLEGARE
ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE D.I.A. PER INSTALLAZIONE INSEGNE,
TARGHE, TENDE E BACHECHE DI ORNATO PUBBLICO**

ALLEGATI OBBLIGATORI

1. ESTRATTO DAL PRG VIGENTE e/o DEL PIANO ATTUATIVO con evidenziato l'immobile oggetto di intervento.
2. ELABORATI GRAFICI e RELATIVA RELAZIONE TECNICA CON ALLEGATA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'INTERVENTO AL PIANO PER L'ORNATO PUBBLICO.
Negli elaborati grafici, in particolare dovranno essere individuati l'altezza del varco murario, il posizionamento e le dimensioni del manufatto pubblicitario.
Nella relazione tecnica dovranno essere indicate le caratteristiche dei materiali e tecnico-costruttive.
La documentazione sopraelencata dovrà essere sottoscritta dall'intestatario dell'autorizzazione.
3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA della situazione ante-operam.
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA con riportato il manufatto pubblicitario (Fotomontaggio).
5. AUTODICHIARAZIONE REDATTA AI SENSI DELLA L. 15/68 e s.m.i. in cui si attesta che l'opera garantisce l'assoluta stabilità e sicurezza, e che verrà realizzata con materiale non deperibile e resistente agli agenti atmosferici.
6. AUTODICHIARAZIONE REDATTA AI SENSI DELLA L. 15/68, e s.m.i. dalla quale risulti che l'attività oggetto della richiesta è regolarmente autorizzata, ovvero il titolare è iscritto agli albi professionali istituiti e che la destinazione d'uso dei locali interessati dalla relativa attività sia regolarmente legittimata.
7. ATTESTAZIONE DI AVVENUTO PAGAMENTO DI 29 € di diritti di segreteria effettuata sul Conto di tesoreria presso Banca delle Marche succursale di città, corso Matteotti, oppure bonifico bancario BBAN/F/06055/21205/000000016880.
8. COPIA DEL NULLA-OSTA tecnico dell'ente proprietario della strada qualora sia richiesto (al di fuori del centro abitato per strade Statali e/o Provinciali).
9. COPIA DEL NULLA-OSTA DELLA SOPRINTENDENZA AI BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI DELLE MARCHE qualora richiesto.
10. LA DOMANDA PER L'INSTALLAZIONE DI MEZZI PUBBLICITARI A CARATTERE SANITARIO DEVE ESSERE TRASMESSA per conoscenza anche all'ufficio SVILUPPO ECONOMICO.
11. AUTODICHIARAZIONE REDATTA AI SENSI DELLA L. 15/68, e s.m.i. a dimostrazione del titolo ad effettuare l'intervento.

TUTTI GLI ELABORATI SOPRADESCRITTI DOVRANNO ESSERE PRODOTTI IN TRIPLICE COPIA.

Copie aggiuntive:

1 copia ulteriore nel caso l'intervento sia soggetto a pareri di competenza di altro Ente

N.B. LA DOMANDA IN BOLLO E GLI ALLEGATI FIRMATI DAL RICHIEDENTE (ed eventualmente dal tecnico progettista), VANNO PRESENTATI GIÀ SUDDIVISI IN BASE ALLE COPIE PREVISTE, E COMPLETI DELLA DOCUMENTAZIONE INDICATA, PENA LA NON ACCETTAZIONE DELLA DOMANDA. IN CASO DI MANCATA PRESENTAZIONE DI ALLEGATI OBBLIGATORI IL RICHIEDENTE O IL PROGETTISTA DOVRÀ CHIARIRNE LA NON NECESSARIETÀ IN RELAZIONE AL TIPO DI INTERVENTO.

NOTE:

1. E' legittimato a richiedere l'autorizzazione il proprietario dell'immobile o terreno su cui viene localizzato il manufatto o chiunque altro vi abbia titolo, in base alle leggi in vigore.
2. L'esecuzione di interventi o attività di cui all'articolo 1, quando sia richiesta da privati su aree appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato o di enti pubblici, è altresì subordinata alla preventiva autorizzazione dell'ente cui le aree appartengono.
3. A titolo esemplificativo, si considerano "aventi titolo legittimati" alla richiesta di concessione, tra gli altri:
 - a) il titolare del diritto di superficie al di sopra del suolo;
 - b) l'enfiteuta;
 - c) l'usufruttuario;
 - d) il titolare di diritto di uso ai sensi dell'articolo 1021 c.c. o del diritto di abitazione, ai sensi dell'articolo 1022 c.c.;
 - e) il titolare del diritto reale di servitù;
 - f) il locatario o l'affittuario;
 - g) il titolare di altre situazioni giuridiche soggettive consistenti nel godimento del bene;
 - h) i rappresentanti legali o volontari di uno degli aventi titolo sopra indicati.

ALLEGATO B) DOCUMENTAZIONE MINIMA OBBLIGATORIA PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE

da presentare esclusivamente utilizzando l'apposita modulistica compilata in ogni sua parte.

allegati SEMPRE OBBLIGATORI

1. AUTOCERTIFICAZIONE ATTESTANTE IL TITOLO AD EFFETTUARE L'INTERVENTO con allegata copia del documento di riconoscimento.
2. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (con evidenziata la zona interessata dall'intervento) e VISURA CATASTALE.
3. ESTRATTO DAL PRG VIGENTE e/o DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO con evidenziata la zona interessata dall'intervento.
4. Solo per edifici a destinazione residenziale: AUTOCERTIFICAZIONE DEL PROGETTISTA, ai sensi del 1° comma dell'art. 20 del DPR 380/2001, ATTESTANTE LA CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLE NORME IGIENICO-SANITARIE o attestazione del versamento dei diritti sanitari per il parere della ASL.
5. Per edifici a destinazione non residenziale: ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEI DIRITTI SANITARI per il parere della ASUR o copia del parere igienico-sanitario espresso dalla ASUR su richiesta diretta dell'interessato.
6. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (firmata dal progettista) con indicati eventuali procedimenti precedenti relativi allo stesso intervento e/o allo stesso edificio.
Per fabbricati destinati ad attività produttive, nell'ipotesi che al momento della presentazione della pratica non si conosca la destinazione finale del manufatto, la relazione dovrà essere integrata con la dichiarazione a firma del committente e del tecnico progettista, che l'edificio non sarà destinato ad attività o impianti soggetti al controllo dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.M. 16/02/1982.
7. PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO ATTUALE E FUTURO. Qualora l'intervento comporti modifiche allo stato esteriore dei luoghi la planimetria generale deve indicare, sia allo stato attuale che a quello previsto, l'andamento altimetrico dell'area, i confini, le distanze dagli stessi, dagli edifici esistenti e dalle strade – indicandone la larghezza; per interventi che interessano le sistemazioni esterne o le nuove costruzioni su lotti liberi, tale planimetria dovrà sempre contenere il rilievo delle essenze arboree presenti e la dichiarazione del progettista che l'intervento non comporta abbattimento, modifica o pregiudizio alle essenze presenti ed al loro apparato radicale; in caso di interventi su essenze presenti tale rilievo dovrà essere redatto da un tecnico agronomo o perito agrario ed accompagnato da una relazione agronomica; in presenza di specie protette dovrà essere seguita la procedura di cui alla L.Reg. n. 8/87.
8. ELABORATI STATO ATTUALE SCALA 1:100 (piante prospetti e sezioni quotati, con indicazione dell'andamento del terreno estesa fino ai confini ed almeno ml 5 dall'edificio).
9. ELABORATI STATO FUTURO SCALA 1:100 (piante prospetti e sezioni con indicazione dell'andamento del terreno estesa fino ai confini ed almeno ml 5 dall'edificio) COMPARATI ALLO STATO ATTUALE.
10. ELABORATI DI RAFFRONTO SOVRAPPOSTO (solo PER LE VARIANTI AD ATTI AUTORIZZATIVI GIA' RILASCIATI).
11. RILIEVO FOTOGRAFICO CON INDICAZIONE DEGLI SCATTI FOTOGRAFICI (firmato dal progettista).
12. ELABORATO DI INSERIMENTO FOTOGRAFICO DELL'INTERVENTO per tutti gli interventi che hanno visibilità urbana e/o paesaggistica.
13. ATTESTAZIONE DI AVVENUTO PAGAMENTO DI 29 € di diritti di segreteria effettuata sul Conto di tesoreria presso Banca delle Marche succursale di città, corso Matteotti, oppure bonifico bancario BBAN/F/06055/21205/000000016880. La eventuale differenza, in relazione al tipo di intervento da realizzare si pagherà a conclusione dell'iter.

14. DICHIARAZIONE SMALTIMENTO RIFIUTI INERTI su apposito modulo (qualora l'intervento comporti opere di demolizione).
15. RELAZIONE GEOLOGICA.
16. SCHEDE TECNICHE RIASSUNTIVE (solo per ristrutturazioni e/o nuove costruzioni) CON CONTEGGI DI VOLUMI E SUPERFICI NECESSARI PER LA VERIFICA DEL RISPETTO DELLA RELATIVA NORMATIVA DI P.R.G..
17. DOCUMENTAZIONE PER DETERMINAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (vedi modulistica specifica).
18. ABACO DELLE COLORAZIONI E DEI MATERIALI solo nel caso di nuove tinteggiature esterne.
19. DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ALLA LEGGE 13/89, redatta dal progettista, CON RELAZIONE ED ELABORATI GRAFICI RELATIVAMENTE ALL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (LL.13/89 E 104/92).
20. PROGETTO RELATIVO ALLA L.n.10/91 (o dichiarazione del progettista di non necessarietà).
21. PROGETTO O DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA AI SENSI DELLA L. 46/90 (o dichiarazione del progettista di non necessarietà).

ALLEGATI NECESSARI IN RELAZIONE AL TIPO DI INTERVENTO

22. AUTORIZZAZIONE PAESISTICA (vedi modulistica specifica).
23. AUTORIZZAZIONE SU BENI CULTURALI DI CUI ALL'art. 21 D. Legislativo n°42/2004.
24. PROGETTO DI SCARICO DELLE ACQUE REFLUE.
25. PROGETTO DI INSERIMENTO AMBIENTALE PER LOCALI INTERRATI IN ZONA EXTRAURBANE.
26. PLANIMETRIA DEGLI ACCESSI CARRAI ESISTENTI E DI PROGETTO (per questi ultimi va presentata domanda alla Polizia Municipale ai sensi del "Nuovo Codice della Strada" all'Ente proprietario della strada, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire).
27. CERTIFICATO DI IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE L. 153/75 O AUTOCERTIFICAZIONE ATTESTANTE IL POSSESSO DI TALE REQUISITO SOGGETTIVO.
28. PIANO AZIENDALE O RELAZIONE SULL'ATTIVITA' DELL'AZIENDA.
29. SCHEDE ISTAT PER NUOVE COSTRUZIONI E/O AMPLIAMENTI (da ritirare presso lo sportello).

TUTTI GLI ELABORATI SOPRADESCRITTI DOVRANNO ESSERE PRODOTTI IN TRIPLICE COPIA O IN QUATTRO COPIE NEL CASO CHE LO SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA DEBBA ACQUISIRE IL PARERE DELLA ASUR.

Eventuali copie aggiuntive dovranno essere allegate nel caso in cui il progetto debba essere inviato ad altri Enti per pareri e/o nulla osta.

ALLEGATO C) DOCUMENTAZIONE MINIMA OBBLIGATORIA PER LA DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

da presentare esclusivamente utilizzando l'apposita modulistica compilata in ogni sua parte

allegati SEMPRE OBBLIGATORI

- 1) RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAMENTO su apposita modulistica.
- 2) AUTOCERTIFICAZIONE ATTESTANTE IL TITOLO AD EFFETTUARE L'INTERVENTO con allegata copia del documento di riconoscimento.
- 3) ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (con evidenziata la zona interessata dall'intervento) e VISURA CATASTALE.
- 4) ESTRATTO DAL PRG VIGENTE e/o DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO con evidenziata la zona interessata dall'intervento.
- 5) RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (firmata dal progettista) con indicati eventuali procedimenti precedenti relativi allo stesso intervento e/o allo stesso edificio.
- 6) Per fabbricati destinati ad attività produttive, nell'ipotesi che al momento della presentazione della pratica non si conosca la destinazione finale del manufatto, la relazione dovrà essere integrata con la dichiarazione a firma del committente e del tecnico progettista, che l'edificio non sarà destinato ad attività o impianti soggetti al controllo dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.M. 16/02/1982.
- 7) PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO ATTUALE E FUTURO. Qualora l'intervento comporti modifiche allo stato esteriore dei luoghi la planimetria generale deve indicare, sia allo stato attuale che a quello previsto, l'andamento altimetrico dell'area, i confini, le distanze dagli stessi, dagli edifici esistenti e dalle strade – indicandone la larghezza; per interventi che interessano le sistemazioni esterne o le nuove costruzioni su lotti liberi, tale planimetria dovrà sempre contenere il rilievo delle essenze arboree presenti e la dichiarazione del progettista che l'intervento non comporta abbattimento, modifica o pregiudizio alle essenze presenti ed al loro apparato radicale; in caso di interventi su essenze presenti tale rilievo dovrà essere redatto da un tecnico agronomo o perito agrario ed accompagnato da una relazione agronomica; in presenza di specie protette dovrà essere seguita la procedura di cui alla L.Reg. n. 8/87.
- 8) ELABORATI STATO ATTUALE SCALA 1:100 (piante prospetti e sezioni quotati, con indicazione dell'andamento del terreno estesa fino ai confini ed almeno ml 5 dall'edificio).
- 9) ELABORATI STATO FUTURO SCALA 1:100 (piante prospetti e sezioni con indicazione dell'andamento del terreno estesa fino ai confini ed almeno ml 5 dall'edificio) COMPARATI ALLO STATO ATTUALE.
- 10) ELABORATI DI RAFFRONTO SOVRAPPOSTO (solo PER LE VARIANTI AD ATTI AUTORIZZATIVI GIA' RILASCIATI).
- 11) RILIEVO FOTOGRAFICO CON INDICAZIONE DEGLI SCATTI FOTOGRAFICI (firmato dal progettista).
- 12) ELABORATO DI INSERIMENTO FOTOGRAFICO DELL'INTERVENTO per tutti gli interventi che hanno visibilità urbana e/o paesaggistica).
- 13) ATTESTAZIONE DI AVVENUTO PAGAMENTO DI 29 € di diritti di segreteria effettuata sul Conto di tesoreria presso Banca delle Marche succursale di città, corso Matteotti, oppure bonifico bancario BBAN/F/06055/21205/000000016880. La eventuale differenza, in relazione al tipo di intervento da realizzare si pagherà a conclusione dell'iter.
- 14) DICHIARAZIONE SMALTIMENTO RIFIUTI INERTI su apposito modulo (qualora l'intervento comporti opere di demolizione).
- 15) RELAZIONE GEOLOGICA (solo per interventi per i quali è necessario tale elaborato).

- 16) SCHEDA TECNICA RIASSUNTIVA (solo per ristrutturazioni e/o nuove costruzioni) CON CONTEGGI DI VOLUMI E SUPERFICI NECESSARI PER LA VERIFICA DEL RISPETTO DELLA RELATIVA NORMATIVA DI P.R.G..
- 17) DOCUMENTAZIONE PER DETERMINAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (vedi modulistica specifica).
- 18) ABACO DELLE COLORAZIONI E DEI MATERIALI solo nel caso di nuove tinteggiature esterne.
- 19) DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ALLA LEGGE 13/89, redatta dal progettista, CON RELAZIONE ED ELABORATI GRAFICI RELATIVAMENTE ALL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (LL.13/89 E 104/92).
- 20) PROGETTO RELATIVO ALLA L.n.10/91 (o dichiarazione del progettista di non necessarietà).
- 21) PROGETTO O DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA AI SENSI DELLA L. 46/90 (o dichiarazione del progettista di non necessarietà).

allegati NECESSARI IN RELAZIONE AL TIPO DI INTERVENTO

- 22) AUTORIZZAZIONE PAESISTICA (vedi modulistica specifica).
- 23) AUTORIZZAZIONE SU BENI CULTURALI DI CUI ALL'art. 21 D. Legislativo n°42/2004.
- 24) PROGETTO DI SCARICO DELLE ACQUE REFLUE.
- 25) PROGETTO DI INSERIMENTO AMBIENTALE PER LOCALI INTERRATI IN ZONA EXTRAURBANE.
- 26) PLANIMETRIA DEGLI ACCESSI CARRAI ESISTENTI E DI PROGETTO (per questi ultimi va presentata domanda alla Polizia Municipale ai sensi del "Nuovo Codice della Strada" all'Ente proprietario della strada, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire).
- 27) CERTIFICATO DI IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE L. 153/75 O AUTOCERTIFICAZIONE ATTESTANTE IL POSSESSO DI TALE REQUISITO SOGGETTIVO.
- 28) PIANO AZIENDALE O RELAZIONE SULL'ATTIVITA' DELL'AZIENDA.
- 29) SCHEDA ISTAT per nuove costruzioni e/o ampliamenti (da ritirare presso lo sportello).

TUTTI GLI ELABORATI SOPRADESCRITTI DOVRANNO ESSERE PRODOTTI IN DUPLICE COPIA SE PRESENTATI ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA, IN TRIPLICE SE PRESENTATI AL SUAP (sportello per le attività produttive).