(c4) Nelle zone A, B, C, D, di cui al successivo Cap.V, il mutamento d'uso, connesso o meno a trasformazioni fisiche, che comporti aumento del carico urbanistico è comunque subordinato al contemporaneo ed integrale reperimento degli standards edilizi e urbanistici previsti dalla legge regionale e dalle presenti norme; pertanto la domanda di permesso di costruire o la DIA devono essere accompagnate dagli atti necessari per l'adeguamento degli standards edilizi e urbanistici alla nuova destinazione d'uso, nelle quantità previste dalle presenti norme mediante la cessione degli eventuali maggiori standards di servizi pubblici ed il soddisfacimento (con nuova realizzazione od altre modalità) degli eventuali maggiori standards di parcheggi privati.
In caso di motivata impossibilità della cessione di spazi per standards pubblici e della realizzazione di parcheggi privati nell'area di proprietà del richiedente,. sarà ammessa la possibilità di localizzare gli standards pubblici e/o i parcheggi privati dovuti in aree reperite in zone già destinate a standards dal PRG, o in altre aree di cui il richiedente dimostri la disponibilità, impegnandosi a cederle, dovutamente sistemate all'Amministrazione Comunale, o a garantirne all'uso stabilito, con apposita convenzione, per tutto il tempo in cui resterà in essere l'attività che richiede tali standards. Tali aree dovranno essere, se possibile, adiacenti all'area o edificio su cui si interviene, o comunque poste entro un raggio di m.100 max.
Qualora non risulti possibile neppure questa soluzione, potrà essere ammessa la monetizzazione, sulla base di tabelle definite dall'Amministrazione Comunale con propria delibera di Consiglio Comunale. Anche nei casi di cessione di aree di modesta dimensione e non sufficiente al soddisfacimento dello standard, l'Amministrazione potrà motivatamente o preferire la monetizzazione rispetto alla cessione oppure adottare una soluzione mista (cessione e monetizzazione).

(c5) La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o permesso di costruire o autorizzazione edilizia rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altro documenti probanti.

(c6) Fermo restando il rispetto degli usi compatibili prescritti dalle norme di zona, il cambiamento di destinazione d'uso di un immobile o di un'unità immobiliare fino a 30 mq. di Superficie utile è soggetto a semplice comunicazione formale, salvo nulla osta dell'ASL o di altri Enti, se dovuto.

(c7) Nel caso di mutamento della destinazione d'uso soggetta a permesso di costruire o DIA, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
a) il richiedente è tenuto a richiedere al Comune il certificato di agibilità, previa presentazione al Catasto dei fabbricati del mutamento di destinazione d'uso;
b) la domanda di permesso di costruire o DIA dovrà attestare la conformità dell'uso previsto al certificato d'uso, se rilasciato, ovvero a quanto stabilito dagli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti, in assenza del certificato d'uso;
c) qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 60 giorni dal ricevimento, il richiedente può dar corso al mutamento previo pagamento dell'eventuale conguaglio tra gli oneri previsti, determinandolo egli stesso in via provvisoria.

ART. III.9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

(c1) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

(c2) L' intervento prevede la demolizione e la ricostruzione sulla base di parametri planivolumetrici, specificati dal P.R.G. o dai successivi Piani attuativi.

(c3) Nelle zone "A" i parametri planivolumetrici di cui al comma precedente dovranno essere congruenti con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano antico preesistente;

(c4) L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto a Piano di attuazione o a progetto unitario da approvarsi dal Consiglio Comunale.