

R1

Norme di attuazione ALLEGATI

Proposta di modifica

ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5835/87 DEL 06/04/2009
APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011
VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 21833/201 DEL 19/11/2012
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 9602/51 DEL 25/03/2013
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. DEL .../.../.....
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N.DEL .../.../.....

SINDACO
LUCA VECCHI

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
ALEX PRATISSOLI

COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE E QUALITA' URBANA
Massimo Magnani

Servizio Pianificazione e Qualità Urbana

coordinamento urbanistico	Elisa Iori
	Marco Bertani Andrea Anceschi, Matilde Bianchi, Francesca Bosonetto, Stella Ferrari, Elisa Ferretti, Maddalena Fortelli, Gianluca Galuppo, Mirco Lanzoni, Cecilia Lirici, Carlotta Morini, Marina Parmiggiani, Anna Pratissoli, Anna Scuteri, Valeria Spinato, Paolo Tamagnini, Mariapia Terenziani, Moreno Veronese
coordinamento amministrativo	Giovanna Vellani
	Claudia Bortolani, Cristina Romani, Alessandra Sedezzari

Servizio Edilizia

dirigente di servizio	Lorena Belli
	Daniele Bondavalli, Luca Cingi, Paolo Pellati
a.p. controllo pratiche edilizie sul territorio	Fabrizia Barbieri, Mirna Bedeschi, Elena Colli, Antonella Forlè, Patrizia Franceschini, Maria Elisabetta Mastini, Giuseppe Zecchetti

ALLEGATO C

**DISPOSIZIONI RIGUARDO AI PROCEDIMENTI
EDILIZI**

ALLEGATO C	181
ABBREVIAZIONI	186
Parametri urbanistici	186
Parametri Edilizi	186
Tipi di intervento	187
Varie	187
DISPOSIZIONI RIGUARDO AI PROCEDIMENTI EDILIZI PRIMA, DURANTE E DOPO L'ESECUZIONE DELLE OPERE	188
Capo 1 – Sportello Unico per l'edilizia	188
Art. 1.2 - Modelli di riferimento e fac-simili	188
Capo 2 – Piani Urbanistici Attuativi e progetti planivolumetrici convenzionati	189
Art. 2.1 - Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA)	189
Art. 2.2 - Documentazione Acustica (DMA) nei PUA	192
Art. 2.3 - Domanda e procedura di valutazione dei PUA di iniziativa privata	193
Art. 2.4 - Procedura di valutazione per i PUA di iniziativa pubblica	194
Art. 2.5 - Approvazione e validità dei PUA	194
Art.2.5 bis - Varianti ai Piani urbanistici Attuativi	195
Art. 2.6 - Progetti planivolumetrici convenzionati (PPC): documenti e procedura di valutazione e di approvazione.	195
Art. 2.7 - Programmi di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA)	195
CAPO 3 – Valutazione preventiva	197
Art. 3.1 - Valutazione preventiva	197
Art. 3.2 - Rilascio e validità della valutazione preventiva	197
CAPO 4 – Permesso di costruire	199
Art. 4.1 - Interventi soggetti a permesso di costruire	199
Art. 4.4 - Elaborati di rilievo e di progetto per interventi su edifici storici, vincolati o tutelati	203
Art. 4.6 - Controllo sui progetti	203
Art. 4.7 - Rilascio o diniego	205
Art. 4.8 - Contenuti del permesso di costruire	205
Art. 4.9 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire	206
Art. 4.10 - Permesso di costruire in deroga	206
Art. 4.11 - Decadenza del permesso di costruire	206
Art. 4.12 - Pubblicità del permesso di costruire	207
Art. 4.13 - Annullamento del permesso di costruire	207
Art. 4.14 - Proroga dei termini	207
CAPO 5 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'	208
Art. 5.1 - Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	208

Art. 5.2 - Documenti e procedura	209
Art. 5.3 - Elaborati di rilievo e di progetto riguardanti "Significativi movimenti di terra" (MT)	209
CAPO 6 – Attività edilizia libera ED INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE	210
Art. 6.1 - Interventi non soggetti a titoli abilitativi	210
Art. 6.2 - Interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori ai sensi dell'art.6 del D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L. 73/2010	210
CAPO 7 – Esecuzione delle opere	212
Art. 7.1 - Comunicazione di inizio lavori	212
Art. 7.12 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere	212
Art. 7.23 - Conduzione del cantiere e occupazione temporanea di suolo pubblico	213
Art. 7.4 - Varianti a titoli abilitativi vigenti.	214
CAPO 8 – Conclusione delle opere	215
Art. 8.1 - Scheda tecnica descrittiva	215
Art. 8.2 - Comunicazione di fine lavori e domanda di Certificato di conformità edilizia	216
Art. 8.3 - Verifica di conformità dell'opera eseguita	216
Art. 8.4 - Rilascio del certificato di conformità edilizia	218
Art. 8.5 - Attestazione della conformità edilizia ed agibilità sulla base della dichiarazione di conformità	218
Art. 8.6 - Domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità parziale	218
Art. 8.7 - Elenco dei tecnici verificatori	219
CAPO 9 – Disposizioni varie relative ai procedimenti edilizi	220
DISPOSIZIONI RIGUARDO AI PROCEDIMENTI EDILIZI	187
Art. 9.1 - Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la DIA (SCIA) e documenti attestanti il titolo	220
Art. 9.2 - Cambio di intestazione (ovvero 'voltura')	221
Art. 9.3 - Valutazione del Clima Acustico allegata alle domande di permesso di costruire e nel caso delle DIA (SCIA)	221
Art. 9.4 - Documentazione di Previsione di Impatto Acustico (DPIA)	222
Art. 9.5 - Requisiti e documentazione in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.	222
Art. 9.6 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato	223
Art. 9.7 - Richiesta accertamento di conformità	224
Art. 9.8 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	224
Art. 9.9 10 – Procedure abilitative speciali Opere pubbliche di competenza comunale	225
Art. 9.10 11 - Progetti e programmi per settori specifici	225
Art. 9.10 12 - Autorizzazioni provvisorie	225

ALLEGATO C
DISPOSIZIONI RIGUARDO AI PROCEDIMENTI EDILIZI

ABBREVIAZIONI**Parametri urbanistici**

ST	=	Superficie Territoriale
SF	=	Superficie Fondiaria
UT	=	Indice di Utilizzazione Territoriale
UF	=	Indice di Utilizzazione Fondiaria
S.min	=	Superficie Minima di intervento
P1	=	Parcheggi pertinenziali
P2	=	Parcheggi pubblici o di uso pubblico
SVP	=	Aree per verde pubblico e attrezzature e spazi collettivi (aree per urbanizzazioni secondarie)

Parametri Edilizi

UE	=	Unità Edilizia
UI	=	Unità Immobiliare
Su	=	Superficie utile
Sa	=	Superficie accessoria
SCE	=	Superficie Complessiva, edificata o edificabile
SQ	=	Superficie coperta
Q	=	Rapporto di copertura
SP	=	Superficie Permeabile
Ip	=	Indice di permeabilità
A	=	Indice di densità arborea
Ar	=	Indice di densità arbustiva
SV	=	Superficie di vendita
h	=	Altezza utile netta media
HF	=	Altezza del fronte di un edificio
H	=	Altezza di un edificio
NP	=	Numero di piani convenzionale

Tipi di intervento

Tipi di intervento edilizio di recupero di applicazione generale

MO = Manutenzione Ordinaria
 MS = Manutenzione Straordinaria
 RRC = Risanamento conservativo
 RE = Ristrutturazione Edilizia
 D = Demolizione

Tipi di intervento edilizio di recupero riferiti esclusivamente ad unità edilizie tutelate

RS = Restauro scientifico
 RT = Ripristino tipologico
 RAL = Risanamento delle aree libere

Tipi di intervento edilizi di nuova costruzione

NC = Nuova costruzione
~~AM = Ampliamento~~
~~DR = Ricostruzione (previa demolizione)~~

~~Tipi di intervento non edilizi~~

~~MT = Significativi movimenti di terra~~
~~AR = Interventi relativi ad elementi di arredo o di servizio~~

Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato d'uso

CD = Cambio di destinazione d'uso

Varie

CQAP = Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
 PTCP = Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
 POC = Piano Operativo Comunale
 PSC = Piano Strutturale Comunale
 PUA = Piano Urbanistico Attuativo
 PRAA = Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale
 RUE = Regolamento Urbanistico-Edilizio
 SUE = Sportello Unico per l'Edilizia
 SUAP = Sportello Unico per le Attività Produttive

DISPOSIZIONI RIGUARDO AI PROCEDIMENTI EDILIZI PRIMA, DURANTE E DOPO L'ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO 1 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Art. 1.1 - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

il RUE assume la gestione dei procedimenti abilitativi e le relative funzioni di controllo di cui all'Art. 4 della L.R. 15/2013.

~~1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) costituisce lo strumento mediante il quale il Comune assicura l'unicità di conduzione e la semplificazione di tutte le procedure inerenti gli interventi edilizi nel territorio, nonché un'adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.~~

~~2. In generale il SUE è competente in materia di attestazioni, di procedure, di procedimenti e atti abilitativi inerenti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale che non siano di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).~~

~~3. Nell'ambito delle proprie competenze, il SUE cura altresì l'acquisizione di tutti i pareri e degli atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di Enti esterni al Comune.~~

~~4. Al SUE è attribuito inoltre l'esercizio di vigilanza e di controllo sull'attività edilizia e l'adozione dei provvedimenti sanzionatori.~~

~~5. Non sono sottoposte alla disciplina del SUE le opere oggetto di autorizzazione amministrativa, le cave, le opere da realizzarsi per bonifica dei siti contaminati, le opere da realizzarsi in ottemperanza di ordinanze o altri provvedimenti delle autorità preposte.~~

~~6. In tutti i casi in cui, nelle norme seguenti, siano attribuite specifiche competenze o responsabilità (al Responsabile del SUE, al Responsabile del procedimento o al Responsabile del Settore o ad un determinato Ufficio competente del Comune) tali attribuzioni possono essere modificate con provvedimenti amministrativi comunali riguardanti l'organizzazione degli Uffici, senza che ciò comporti procedura di variante al RUE.~~

~~Il SUE costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione alle vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le amministrazioni comunque coinvolte.~~

Art. 1.2 - Modelli di riferimento e fac-simili

Il RUE assume gli atti regionali di coordinamento tecnico di cui all'Art. 12 della L.R. 15/2013.

~~1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente RUE, è preferibile l'uso della modulistica tipo predisposta dal Comune e scaricabile dal sito web del Comune.~~

~~2. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente RUE l'uso di moduli a stampa predisposti dal Comune, è consentito l'impiego di fac-simili purché riproducano fedelmente l'originale.~~

CAPO 2 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E PROGETTI PLANIVOLUMETRICI CONVENZIONATI

Art. 2.1 - Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi, salvo i Programmi di Riconversione o Ammodernamento Aziendale di cui al succ. art. 2.7, devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi, fatte salve ulteriori elaborazioni richieste, per specifici piani attuativi, previste dalle relative norme vigenti:

- a) estratto degli ~~strumenti~~ strumenti urbanistici vigenti (cartografia e norme di PSC, POC e RUE) ~~relative all'area di ambito o sub-ambito di intervento~~;
- b) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e del perimetro di ambito o sub-ambito ~~relative superfici~~ in scala 1:2.000 o 1:5.000, nonché elenco catastale delle proprietà e relative superfici e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- c) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno e della falda ai sensi della normativa vigente in materia, con particolare riferimento agli elaborati cartografici e normativi del PTCP, agli aspetti fisici del territorio e alla verifica delle condizioni di pericolosità locale, adeguate all'atto di indirizzo e coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione Regionale n. 112 del 02/05/2007;
- d) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, ~~prima e dopo l'intervento~~, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello alla medesima scala della planimetria di progetto, comprendente tra l'altro;
- e) ~~stato di fatto contenente fra l'altro~~:
 - rilievo del verde esistente con l'indicazione di tutte le essenze legnose, del relativo diametro e dello stato di salute delle stesse, evidenziando in particolare gli alberi ~~monumentali~~ tutelati ai sensi della L.R. 2/1977 e/o del PSC e/o del Regolamento Comunale del Verde;
 - corsi d'acqua, canali o scoli, sia a cielo aperto che tombati, con indicazione della funzione irrigua o di scolo dei singoli elementi;
 - ~~costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti con indicazione delle destinazioni d'uso in essi comprese rappresentati in scala 1:200~~ relative funzioni;
 - condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrate o aeree, e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
 - vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-testimoniale di cui alle tavole P7.1, P7.2, P7.3 del PSC;
 - altri eventuali vincoli in essere;
 - verbale di misurazione;
 - rilevato delle eventuali costruzioni esistenti con indicazione delle relative destinazioni d'uso, in scala 1:200.
- f) documentazione fotografica del terreno, con allegata la planimetria che indichi i relativi punti di vista;
- g) planimetria di inquadramento in un congruo contesto e nella scala ritenuta più adeguata, se del caso estesa ai comuni limitrofi per gli ambiti prossimi ai confini comunali, che rappresenti il planivolumetrico di progetto inserito nel contesto ed evidenzi:
 - la gerarchia della viabilità carrabile e ciclopedonale;
 - le funzioni pubbliche e private prevalenti (residenza, verde, attrezzature, ecc.);
 - i sistemi morfologici strutturanti;
 - gli elementi paesaggisticamente rilevanti;
 - le altezze dei fabbricati esistenti;
 - ogni altro elemento ritenuto utile ai fini della lettura del contesto.

- h) planimetria di progetto a integrazione e precisazione di quanto previsto dal POC, in scala 1:500 oppure 1:1.000, debitamente quotata planimetricamente e altimetricamente, con quote di raffronto a quelle di rilievo, indicante:
- i) ~~inserimento nel contesto e percorsi di collegamento esterni, reti stradali veicolari ad integrazione e precisazione di quanto previsto dal POC;~~
- j) ~~strade e piazze debitamente quotate;~~
- k) ~~percorsi pedonali e ciclabili in sede propria adeguatamente raccordati con la rete di tali percorsi esterna al comparto;~~
 - reti carrabili e ciclopedonali esterne, di contorno all'ambito o sub-ambito;
 - reti carrabili e ciclopedonali interne all'ambito o sub-ambito, adeguatamente raccordate a quelle esterne;
 - eventuali fermate dei mezzi di trasporto pubblico;
 - spazi di verde di ambientazione;
 - spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato) e servizi centralizzati;
 - spazi di parcheggio pubblici, e spazi di parcheggio privati non ricompresi all'interno dei lotti, con indicazione di quelli riservati ai disabili; spazi di parcheggio per biciclette e motocicli;
 - aree per l'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, delle fermate dei mezzi di trasporto;
 - numerazione dei lotti, posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e dei principali e degli spazi di parcheggio privati interni ai lotti;
- l) planimetria di progetto preliminare del verde con individuazione delle essenze da abbattere e di quelle da mantenere in loco;
- m) planivolumetrico e restituzioni tridimensionali fotorealistiche dell'intervento;
- n) ~~eve opportuna,~~ planimetria con la segnaletica stradale di progetto;
- o) sezioni e profili quotati in scala 1:200 o, 1:500 con l'indicazione ~~delle tipologie edilizie, relative destinazioni d'uso, indicazione del numero dei piani, e delle altezze massime orientative degli edifici, della visuale libera e delle distanze dai confini;~~
- p) planimetria di massima delle tipologie edilizie, con indicazione delle unità immobiliari e delle relative destinazioni d'uso, degli spazi comuni e dei principali spazi accessori e di servizio;
- q) planimetria relativa ai regimi di proprietà con identificazione, dimensionamento e destinazione delle aree da cedere al Comune per le dotazioni territoriali degli insediamenti (distinte in infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali, di cui al capo 3.1 del RUE) e delle ulteriori aree da cedere ai sensi delle disposizioni del PSC e del POC, nonché delle aree private e delle eventuali private ad uso pubblico;
- r) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture di carattere generale. ~~Tale schema dovrà essere correlato alle relative previsioni di spesa di massima; gli elaborati di progetto dovranno altresì evidenziare l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione di infrastrutture di carattere generale indotte dal progetto;~~
- s) ~~progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa; si richiama in proposito il rispetto conforme alle delle norme di cui all'art. 9.5 del presente allegato in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna;~~
- t) ~~norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione~~ tecniche di attuazione del piano; le norme devono in particolare contenere un articolato specifico sulle modifiche alla progettazione del PUA da potersi apportare in sede di progettazione esecutiva e l'eventuale entità ammissibile di tali variazioni in conformità a quanto previsto al successivo art.2.5 bis del presente allegato;
- u) relazione illustrativa, contenente fra l'altro il confronto degli indici di progetto con le disposizioni del POC, ~~e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le dotazioni degli insediamenti necessarie per l'attuazione del piano, distinguendo le~~

~~spese preventivate per le infrastrutture al servizio dell'insediamento da quelle necessarie alla sistemazione delle aree a verde pubblico e degli arredi;~~

v) relazione finanziaria contenente:

- la previsione della spesa occorrente per le dotazioni territoriali necessarie per l'attuazione del piano, distinguendo le spese preventivate per le infrastrutture al servizio dell'insediamento da quelle per la sistemazione, piantumazione e arredo delle aree a verde pubblico e da quelle per le eventuali attrezzature di interesse collettivo;

- il preventivo sommario degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in relazione al programma edificatorio;

- il quadro economico di sintesi;

1. rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale con valore di rapporto ambientale funzionale alla procedura di VAS, riportante una sintesi dei condizionamenti derivanti dal contesto e di come i medesimi hanno influito sulla progettazione del PUA, nonché degli impatti significativi del PUA sull'ambiente e delle mitigazioni / compensazioni individuate; tale valutazione dovrà contenere gli approfondimenti relativi a tutte le componenti ambientali significative per il contesto del PUA, quali ad esempio aspetti geologico-sismici, idraulici e idrogeologici, di gestione delle acque reflue, viabilistici, acustici, paesaggistici, naturalistici, di risparmio energetico ed utilizzo delle fonti rinnovabili;

w) valutazione acustica di cui al successivo art. 2.2 del presente allegato;

x) relazione specialistica sulla verifica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere della zona interessata rispetto ai carichi attuali e ai nuovi carichi previsti;

y) scheda tecnica asseverata dal progettista riportante la tabella dei dati di progetto contenente tra l'altro: superficie territoriale, superficie fondiaria e superficie complessiva (DE e Capacità insediativa massima), le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile e area permeabile, quantificazione delle aree da cedere per le dotazioni degli insediamenti nonché delle altre aree pubbliche o di uso pubblico, numero degli abitanti o degli addetti insediabili;

z) schema di convenzione urbanistica redatto secondo lo schema-tipo approvato dal Comune.

2. Alla richiesta può essere allegato il parere del competente ufficio provinciale ai fini della compatibilità con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio. Oltre agli elementi geomorfologici, gli aspetti fisici del territorio che influiscono sulla pericolosità locale comprendono le caratteristiche geologiche, geotecniche ed idrogeologiche che possono determinare instabilità dei versanti, effetti di amplificazione del moto sismico, addensamento e liquefazione.

3. Le valutazioni connesse al parere di compatibilità dovranno essere approfondite e sviluppate in sede di adempimenti richiesti ai sensi del comma 4 dell'art. A-2 della L.R. 20/2000 e all'art.10 della L.R. 35/1984, modificato con la L.R. 40/1995 in ordine alle analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione su cui si devono basare gli strumenti urbanistici. della L.R. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e successive modifiche ed integrazioni, si rinvia pertanto integralmente alla procedura disciplinata dalla citata norma regionale e alle disposizioni contenute negli atti di indirizzo e delibere emanate dal legislatore regionale.

~~4. Alla richiesta deve inoltre essere allegata la relazione di impatto acustico e, nei casi previsti all'art. 2.2, la relazione specialistica sulla verifica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere della zona interessata rispetto ai carichi attuali e ai nuovi carichi previsti.~~

~~5. Lo schema di convenzione di cui al comma 1 lettera r) deve contenere:~~

- ~~a) l'individuazione dei soggetti cui competono le responsabilità e gli oneri della realizzazione delle dotazioni degli insediamenti, necessari alla attuazione del PUA;~~
- ~~b) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare, i dati dell'intervento, corrispondenti a quelli della tabella di cui al comma 1 punto q);~~

- c) ~~le modalità ed i tempi della cessione gratuita e/o asservimento ad uso pubblico delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di cui al punto b);~~
- d) ~~le modalità attuative delle dotazioni degli insediamenti e dei relativi collaudi, nonché i termini di inizio e ultimazione delle opere, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, nonché degli edifici per una quota parte di previsione del programma edilizio;~~
- e) ~~il corrispettivo dei costi delle dotazioni degli insediamenti necessari alla buona esecuzione del PUA; qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese dei soggetti attuatori, le relative garanzie finanziarie;~~
- f) ~~nei casi previsti dalla legge, ovvero prescritti dal POC, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;~~
- g) ~~sanzioni convenzionali a carico dei soggetti attuatori per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione;~~

~~eventuali ulteriori elementi che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, siano necessari, per una corretta attuazione degli interventi previsti.~~

~~46. Alla proposta di PUA possono inoltre essere allegati, a cura dei richiedenti, i pareri o autorizzazioni rilasciati da Enti esterni al Comune.~~

~~57. Tutti gli elaborati tecnici di cui al comma 1 e 5 devono essere presentati firmati dal/i un tecnico/i abilitato/i, oltre che dal/i proprietario/i proponente/i.~~

Art. 2.2 - Documentazione Acustica ~~(DMA)~~ nei PUA

1. In sede di presentazione del PUA dovrà essere allegata una ~~Relazione di Impatto Acustico~~ Valutazione Acustica, redatta da un tecnico competente, e contenente:

- a) la Documentazione di Impatto Acustico e/o Valutazione di Clima Acustico, che dovrà attestare la conformità alle prescrizioni di ~~legge~~ cui al presente articolo;
- b) l'eventuale proposta di differenziazione in più zone acustiche per il comparto oggetto di PUA a seconda della destinazione d'uso;
- c) l'indicazione per ogni zona acustica dei seguenti parametri calcolati considerando la massima capacità insediativa:
 - tipologie d'uso insediabili (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali...);
 - densità di popolazione (abitanti/ha);
 - densità di attività commerciali (sup. commerciale / sup.zona);
 - densità di attività produttive (sup. produttive / sup.zona).

2. Sotto il profilo acustico i PUA devono garantire:

- a) una classificazione acustica dell'area di Piano compatibile con la zonizzazione delle aree limitrofe, evitando l'accostamento di classi acustiche con limiti che differiscono per più di 5 dbA, fatto salvo quanto riferito al successivo punto c);
- b) il rispetto dei valori limite definiti dalla zonizzazione acustica entro il perimetro dell'area di Piano;
- c) il rispetto dei valori limite definiti dalla zonizzazione acustica all'interno delle zone limitrofe, qualora queste siano interessate da rumori prodotti all'interno del perimetro di Piano; qualora non si rispettino i limiti, dovranno essere attuati provvedimenti in grado di garantire un clima acustico conforme a detti limiti.

L'eventuale suddivisione dell'area di Piano in più UTO di diversa classe acustica non deve creare confini incompatibili tra le diverse UTO. L'adozione di tale procedura sarà inoltre consentita solo se la dimensione di ogni singola area sarà tale da non determinare un'eccessiva frammentazione della classificazione acustica. I PUA dovranno pertanto contenere tutti gli elementi necessari per l'assegnazione della classe acustica al comparto secondo i criteri indicati dalla D.G.R 2053/2001 e s.m.i..

3. La realizzazione degli eventuali interventi di protezione per il contenimento della rumorosità ambientale entro i limiti di zona è a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento urbanizzazioni primarie.

Art. 2.3 - Domanda e procedura di valutazione dei PUA di iniziativa privata

1. Condizione preliminare per l'approvazione di un PUA, qualora sia di iniziativa privata, è che gli interventi in esso previsti siano compresi nel PSC e POC vigente.

2. Verificate le condizioni di cui al primo comma l'avente o gli aventi titolo inoltrano al SUE apposita domanda di approvazione della proposta di Piano, contenente: generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente o dei richiedenti, dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire, ricevuta del versamento di eventuali diritti, generalità del tecnico progettista abilitato.

3. A seguito della presentazione della domanda, viene comunicato al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento, di cui agli artt. 4 e 5 della L. 241/1990.

4. Il Responsabile del procedimento verifica che:

- a) la domanda di cui al comma 2, sia completa di tutta la documentazione amministrativa, cartografica e normativa richiesta dal precedente articolo;
- b) gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato e dai proprietari proponenti;
- c) la proposta di Piano sia conforme al PSC e al POC vigenti ovvero comporti variante;
- d) siano stati allegati i pareri e le autorizzazioni preventive di cui al comma 5 dell'art. 2.1.

5. Il Responsabile del procedimento, nell'ambito dell'istruttoria, acquisisce i pareri degli altri servizi competenti dell'Amministrazione Comunale, a diverso titolo coinvolti nella procedura.

6. Il Responsabile del procedimento:

- a) provvede a richiedere i pareri preventivi e le autorizzazioni necessarie da parte di altri Enti nel caso non siano state già prodotte, sulla base della documentazione presentata e/o integrata;
- b) svolge, con il concorso dei diversi uffici del Comune competenti in materia, le valutazioni necessarie;
- c) sottopone il PUA al parere di competenza della CQAP, la quale si esprime sugli aspetti compositivi ed architettonici dell'intervento, nonché sul suo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.

7. Entro il termine di giorni 30 dalla presentazione della domanda il Responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui al comma 4 lettere a) e b). In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti, provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale, ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai commi successivi decorrono per intero dalla data di consegna dell'integrazione documentale, ovvero della regolarizzazione della domanda.

8. Decorso inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, senza esito positivo, si procede all'archiviazione dell'istanza. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza di cui al precedente comma, non si procederà all'archiviazione per fatti estranei alla volontà dei soggetti attuatori debitamente motivati.

9. In caso di archiviazione, la procedura di cui ai commi da 3 a 8 viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

10. Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate, il Responsabile del procedimento, effettuate le valutazioni di cui al comma 4 lettere c) e d) e del comma 5 ed acquisito il parere della CQAP, provvede all'assunzione del provvedimento positivo di autorizzazione

al deposito del PUA, ovvero della comunicazione all'interessato dei motivi ostativi all'accoglimento della richiesta di deposito, cui segue la possibilità per gli interessati di presentare le proprie deduzioni, secondo quanto previsto dall'art.10-bis della L. 241/1990 e s.m.i.

11. Il Responsabile del procedimento, qualora non siano stati espressi sul PUA i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, convoca per la loro acquisizione una Conferenza di servizi ai sensi dell'art.14 e seguenti della L. 241/1990.

12. In caso di provvedimento favorevole positivo di autorizzazione, anche all'esito dei lavori della Conferenza di cui al comma precedente, il Responsabile del procedimento dispone il deposito del Piano presso la segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge, provvedendo a trasmetterlo in Provincia.

13. In caso di archiviazione, la procedura di cui ai commi da 3 a 9 viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

Art. 2.4 - Procedura di valutazione per i PUA di iniziativa pubblica

1. La proposta di Piano, prima dell'adozione da parte degli organi istituzionali competenti, viene sottoposta alle valutazioni di cui al comma 5 del precedente articolo da parte degli Uffici comunali competenti ed al parere della CQAP.

2. Acquisiti i pareri e le autorizzazioni prescritte, tramite richiesta o Conferenza di servizio di cui al comma 11 del precedente articolo, ed effettuate le eventuali rielaborazioni conseguenti, la proposta di Piano è adottata dagli organi istituzionali competenti. Il Piano adottato è quindi depositato presso l'Archivio generale del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge e contestualmente trasmesso in Provincia.

Art. 2.5 - Approvazione e validità dei PUA

1. I PUA di iniziativa pubblica adottati e le proposte di Piano di iniziativa privata sono depositati presso l'Archivio generale del Comune per la durata di giorni 60 consecutivi. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune e per quelli di iniziativa pubblica anche attraverso avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

2. Chiunque può prendere visione del Piano in tutti i suoi elementi e presentare osservazioni o eventuali opposizioni entro il termine del compiuto deposito.

3. I PUA sono inviati, contemporaneamente al deposito, alla Provincia ai sensi dell'art.35 della L.R. 20/2000.

4. Decorso il termine di cui al comma 2, e fatti salvi i termini di cui all'art.35 della L.R. 20/2000, acquisito il parere della Provincia, anche a seguito di quanto previsto dall'art.5 comma 7 della L.R. 6/2009, l'organo istituzionale competente, decide sulle osservazioni e approva il Piano, introducendovi, ove occorra, le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni o opposizioni.

Nel caso in cui le osservazioni siano relative ad aspetti compositivi, architettonici o paesaggistici, le medesime saranno sottoposte al parere della CQAP, prima dell'approvazione.

Nel caso in cui, le osservazioni abbiano rilevanza ai fini ambientali, le medesime saranno inviate alla Provincia, prima dell'approvazione per il parere di competenza.

5. Sono fatte salve le diverse norme procedurali di approvazione stabilite da leggi nazionali o regionali con riguardo a specifici tipi di PUA.

6. Nella medesima delibera di approvazione è indicato il termine per l'attuazione del Piano, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni. Per i Piani di iniziativa pubblica dovranno essere indicati altresì i termini entro i quali devono essere iniziate ed ultimate le

espropriazioni. Per i PUA per i quali, al momento dell'approvazione, non sia stato indicato un termine di validità, si intende che il termine è pari a 10 anni dalla data di approvazione.

7. Per i PUA di iniziativa privata, e per i PUA pubblici qualora vi siano proprietà private, l'avvio dell'attuazione del Piano è subordinata alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del Piano ed alla sua successiva trascrizione a cura e spese del soggetto medesimo.

8. Scaduto il termine di validità, il Piano e la relativa convenzione sono decaduti; per le parti non attuate trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt.4.2.2, 4.2.3, e 4.4.2, 4.4.3, del RUE.

Art.2.5 bis - Varianti ai Piani urbanistici Attuativi

1. Costituiscono variante ai PUA, da approvare con le medesime procedure di cui ai precedenti articoli, le modifiche che alterino l'impianto urbanistico generale e la configurazione morfologica d'insieme, incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e sulla dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi per servizi di interesse collettivo.

Art. 2.6 - Progetti planivolumetrici convenzionati (PPC): documenti e procedura di valutazione e di approvazione.

1. I documenti costitutivi del Progetto planivolumetrico convenzionato sono i medesimi di cui all'art.2.1. Il PPC può contenere anche i documenti e gli elaborati per il permesso di costruire, ~~di cui al capo 4,~~ il cui rilascio, in tal caso, avverrà in seguito alla firma e successiva registrazione e trascrizione della convenzione.

2. Per la domanda e per la procedura di valutazione dei progetti unitari convenzionati si applicano le norme di cui ai commi da 1 a 8 dell'art.2.3.

3. Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione/riavvio, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate, il Responsabile del procedimento, effettuate le valutazioni di cui al comma 5 dell'art.2.3 ed acquisito ~~il~~ eventuale parere della CQAP, provvede:

- a) a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e a trasmettere gli atti al dirigente responsabile per l'approvazione e la firma della convenzione;
- b) oppure a stilare apposito verbale e/o richiesta di documentazione integrativa e sostitutiva di quella presentata, in relazione ai rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali, dalla CQAP e dagli altri Enti competenti, e trasmetterlo ai proponenti per le opportune rielaborazioni, stabilendo un tempo per la regolarizzazione dello stesso.

4. In caso di archiviazione, la procedura di cui ai commi da 3 a 8 dell'art.2.3 viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

5. Nella determina di approvazione del progetto e della proposta di convenzione è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni. Nel caso di progetto convenzionato con valore ed effetti di permesso di costruire, i tempi di attuazione sono quelli di validità del PDC. L'avvio dell'attuazione è subordinato alla stipula della convenzione ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore. Si applica inoltre il comma 8 dell'art.2.5.

Art. 2.7 - Programmi di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA)

1. I Programmi di riconversione o ammodernamento aziendale devono essere corredati dei seguenti elementi, oltre alla dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire di cui all'art.9.1:
 - a) elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'unità agricola, e relativi certificati catastali (di cui all'art.4.7.1 del RUE);
 - b) planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'unità agricola con inquadramento nel contesto paesaggistico-ambientale, evidenziazione dei vincoli e tutele di cui alle Tav. 7.1, 7.2 e 7.3 del PSC che la interessano, indicazione del riparto colturale dell'azienda e delle infrastrutture di servizio;
 - c) fabbricati esistenti, loro destinazioni d'uso, fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
 - d) relazione sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni, e della P.L.V. (Produzione Lorda Vendibile), con descrizione dettagliata della situazione aziendale e delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si chiede il PDC: orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli, tempi previsti;
 - e) programma di investimenti e eventuali previsioni di ricorso a finanziamenti pubblici;
 - f) atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, contenente i seguenti elementi: l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del PRAA che dovrà essere fissato in non meno di dieci anni;; le destinazioni d'uso degli edifici da realizzare, e l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso per dieci anni;
 - g) attestazione della veridicità degli elementi forniti.
2. A seguito della presentazione della domanda, l'Ufficio competente comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento, di cui agli artt.4 e 5 della L. 241/1990.
3. Il Responsabile del procedimento avvalendosi eventualmente di professionalità esterne all'Aministrazione aventi specifiche competenze in materia verifica che:
 - a) la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;
 - b) gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato iscritto al relativo albo professionale nei limiti delle rispettive competenze;
 - c) il programma di investimento e le previsioni di sviluppo siano coerenti con lo stato di fatto dell'azienda e le risorse messe in campo per il loro perseguimento.
4. Entro 30 giorni dalla presentazione della domanda il Responsabile del procedimento, qualora riscontri al mancanza di uno o più dei requisiti o elaborati di cui al precedente comma, richiede all'interessato l'integrazione dei documenti mancanti. Tale richiesta interrompe i termini necessari per la conclusione del procedimento.
5. Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione il Responsabile del procedimento provvede all'acquisizione dei pareri degli altri Enti competenti laddove necessari e della CQAP qualora prevista, alla formulazione dell'istruttoria conclusiva contenente prescrizioni e integrazioni, da recepire nello schema di atto unilaterale d'obbligo e a trasmettere gli atti al dirigente responsabile per la relativa approvazione. In caso di istruttoria negativa il Responsabile del procedimento provvederà ad inviare al richiedente, apposita comunicazione ai sensi dell'art.10 bis della L. 241/1990 contenente i rilievi formulati dagli uffici comunali e/o Enti competenti per l'eventuale integrazione e/o riformulazione del PRAA. ~~Trascorso inutilmente tale periodo, il procedimento si intende concluso e la pratica archiviata.~~
6. In caso di archiviazione, la procedura di cui ai commi da 3 a 5 viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
7. Nella determinazione dirigenziale di approvazione del PRAA e dell'atto unilaterale d'obbligo è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni. Il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipula dell'atto d'obbligo registrato e trascritto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

CAPO 3 – VALUTAZIONE PREVENTIVA

Il RUE assume la disciplina di cui all'Art. 21 della L.R. 15/2013.

Art. 3.1 – Valutazione preventiva

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione o al rilascio dei titoli abilitativi può chiedere preliminarmente al SUE una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento e sull'applicazione delle disposizioni normative vigenti.
2. La richiesta di valutazione preventiva va accompagnata da una relazione e dai seguenti elaborati grafici, quando necessari per il tipo d'intervento:
 - a) planimetria in scala 1:1.000 o in scala 1:2.000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'area d'intervento;
 - b) rilievo dell'area e/o degli edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;
 - c) rilievo quotato degli edifici, almeno in scala 1:100, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
 - d) fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15x10 cm ed a colori, da punti di ripresa individuati;
 - e) elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c) e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno 2).
3. La relazione di cui al comma 2 contiene:
 - a) gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile in oggetto;
 - b) le caratteristiche principali dell'intervento: contenuti progettuali, usi previsti, dimensioni edilizie, applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;
 - c) i contenuti specifici dell'intervento in rapporto agli eventuali vincoli di natura ambientale e storico-culturale presenti, e ai contenuti del POC (se del caso) e del RUE.

Art. 3.2 – Rilascio e validità della valutazione preventiva

1. Il Responsabile del procedimento verifica la completezza e regolarità della documentazione e la sottoscrizione degli elaborati da parte di un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto. In caso di richiesta incompleta o comunque priva di elementi sufficienti, tale condizione di incompletezza viene comunicata al richiedente entro 30 giorni.
2. La valutazione preventiva è rilasciata dal SUE entro quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda accompagnata dagli elaborati tecnici. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.
3. La valutazione preventiva può essere favorevole, favorevole subordinatamente al rispetto di determinate condizioni esplicitate nella valutazione stessa, o contraria con motivazioni.
4. I contenuti della valutazione preventiva rilasciata, ovvero della relazione tacitamente assentita, sono vincolanti ai fini del rilascio del PDC a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. La stessa conserva la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche

ALLEGATO C

DISPOSIZIONI RIGUARDO AI PROCEDIMENTI EDILIZI

~~agli strumenti urbanistici generali e ai piani attuativi, con riferimento all'ambito territoriale interessato dall'intervento.~~

~~5. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria a titolo di rimborso delle spese istruttorie determinata dal Comune, con proprio atto, in relazione alla complessità dell'intervento.~~

CAPO 4 – PERMESSO DI COSTRUIRE

Il RUE assume la disciplina di cui agli Artt. 17, 18, 19, 20 della L.R. 15/2013 e atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata - deliberazione della giunta regionale n. 2014/993 del 07/07/2014.

~~Art. 4.1 – Interventi soggetti a permesso di costruire~~

~~1. Il permesso di costruire deve essere richiesto al SUE (o al SUAP) per tutte le opere edilizie, escluse quelle indicate ai successivi artt.5.1 e 6.1.~~

~~2. Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi dell'art.54 del D.lgs. 267/2000, non è richiesto il PDC, limitatamente alle opere ingiunte.~~

~~3. Sono in particolare soggetti al rilascio del PDC gli interventi edilizi non soggetti a SCIA ai sensi dell'art.5.1, e in particolare i seguenti:~~

- ~~a) gli interventi di nuova costruzione (NC) o di ricostruzione (DR) di edifici, impianti e infrastrutture, salvo i casi di cui all'art.5.1 comma 2;~~
- ~~b) gli interventi di ampliamento (AM) di edifici, impianti e infrastrutture, salvo i casi di cui all'art.5.1, comma 1 lettere i), l) e m);~~
- ~~c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC) e quelli di ristrutturazione edilizia conservativa (REC) quando riguardino immobili tutelati ai sensi del Capo 2.3 del PSC, in quanto beni di interesse storico architettonico o di pregio storico tipologico e testimoniale o quando riguardano immobili ricadenti nella città storica in caso di intervento di ristrutturazione o restauro che riguardi l'intero edificio~~
- ~~d) gli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) che comportano modifiche alla sagoma p. di cui all'art. 1.5.8 comma 4 del RUE, limitatamente ai casi di demolizione di corpi di fabbrica accessori o di demolizioni porzioni di edificio e loro ricostruzione in forma e posizione diversa~~
- ~~d) gli interventi di restauro scientifico (RS), di ripristino tipologico (RT) e di recupero di aree libere (RAL), in quanto riguardanti beni di interesse storico architettonico o di pregio storico tipologico e testimoniale;~~
- ~~e) le varianti a permessi di costruire in corso di validità e i cui lavori siano iniziati, consistenti in variazioni essenziali ai sensi dell'art.23 della L.R. 31/2002 (di cui al parere sull'interpretazione dell'art.23 della L.R. 31/2002 – Servizio Affari Giuridici del Territorio, Regione Emilia-Romagna Prot. n. AMP/TUG/05/6076 del 18/03/2005) o che modifichino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura;~~
- ~~f) gli interventi di demolizione (D) totale o parziale quando riguardino immobili ricompresi nella città storica;~~
- ~~g) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.~~
- ~~h) gli interventi di cambio d'uso (CD) esclusi dall'art. 5.1 comma 1, lett h)~~

~~4. Non costituiscono trasformazione urbanistica o edilizia del territorio, e non sono quindi soggette ad autonomo titolo abilitativo le opere provvisorie di cantiere, ossia gli interventi e le costruzioni provvisorie finalizzate alla realizzazione di un'opera edilizia concessa, e al servizio dei lavoratori a ciò impegnati; tali opere di cantiere possono permanere esclusivamente per la durata del cantiere stesso.~~

~~Art. 4.2 – Richiesta e documenti~~

~~1. La richiesta di PDC deve essere inoltrata al SUE dall'avente titolo, sulla base dell'apposito facsimile. La richiesta deve comunque contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente.~~

~~2. La richiesta dovrà pure contenere l'indicazione del progettista e, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici responsabili delle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente RUE.~~

~~3. Alla richiesta devono sempre essere allegati i seguenti documenti:~~

- ~~a) dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire (di cui all'art. 9.1);~~
- ~~b) riferimento o estremi della valutazione preventiva, ove richiesta e rilasciata;~~
- ~~c) estratto autentico di mappa e visura catastale aggiornati, atti ad identificare tutte le particelle ed eventuali subalterni oggetto dell'intervento e le relative superfici e proprietà;~~
- ~~d) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della L. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione sulle barriere architettoniche;~~
- ~~e) dichiarazione firmata dal progettista responsabile (due copie) che asseveri, anche ai fini della responsabilità di cui all'art.481 del Codice Penale, la rispondenza dell'opera ai requisiti metrici, volumetrici, d'uso e prestazionali stabiliti dal RUE e, ove del caso, dal POC e dal PUA, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, l'assoggettabilità dell'intervento al D.M. 37/2008, la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, e alla valutazione preventiva, ove acquisita. Nel caso di interventi su edifici o impianti preesistenti la dichiarazione comprende la dichiarazione di conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato ai sensi dell'art.9.4 comma 2.~~

~~4. Nei casi qui specificatamente indicati, alla richiesta devono inoltre essere allegati i seguenti documenti:~~

- ~~a) nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, per interventi sui beni culturali per i quali sia intervenuta la notifica della dichiarazione prevista dall'art.15 del D.lgs. 42/2004, ovvero sia stato comunicato, ai sensi del medesimo decreto, l'avvio del procedimento di dichiarazione;~~
- ~~b) nulla-osta della Soprintendenza Archeologica nel caso di interventi in aree interessate da vincolo archeologico;~~
- ~~c) relazione geologica e/o relazione geotecnica sull'idoneità del terreno alle trasformazioni ed agli usi di progetto, per le opere indicate dal D.M. 11/3/1988;~~
- ~~d) dichiarazione (ai sensi dell'art. 481 del C.P. e degli art.10, comma 1, e art. 13, comma 2, della L.R. 31/2002) della conformità dell'opera alla normativa tecnica ministeriale vigente, recante 'Norme tecniche per le costruzioni'. Progetto strutturale completo dei documenti indicati all'art.93, commi 3, 4 e 5, del D.P.R. 380/2001 ovvero attestazione di opere di trascurabile importanza. Dichiarazione in alternativa al deposito del progetto strutturale ad impegnarsi a depositare il progetto esecutivo (denuncia di deposito) prima dell'inizio dei lavori unitamente alla dichiarazione di congruità con il progetto rilasciato (PDC) come titolo edilizio ai sensi dell'art.3, comma 4, della L.R. 35/1984 come sostituito dall'art.36 della L.R. 31/2002;~~
- ~~e) relazione tecnica ai sensi dell'art.28, comma 1, della L. 10/1991 e della Delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna del 4/3/2008 n.156 in materia di requisiti di efficienza energetica, secondo lo schema riportato nell'Allegato A/2.4, anche ai fini dell'eventuale certificazione ECOABITA;~~
- ~~f) certificato del requisito di imprenditore agricolo professionale, per gli interventi in zona agricola che lo richiedano;~~
- ~~g) calcolo, secondo l'apposito facsimile, degli oneri di urbanizzazione e dei contributi afferenti il costo di costruzione, nei casi previsti dalla L.R. 31/2001;~~
- ~~h) modello statistico ISTAT/AE, debitamente compilato, nei casi richiesti;~~
- ~~i) progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti;~~
- ~~j) relazione sull'individuazione degli impatti ambientali ai fini della procedura di "screening", ovvero Studio di Impatto Ambientale ai fini della procedura di V.I.A. nei casi previsti dalla L.R. 9/1999 e s.m.i.;~~
- ~~k) domanda di autorizzazione allo scarico in caso di assenza di pubblica fognatura, corredata degli elaborati, elencati nel modulo di richiesta stessa. Per i nuovi~~

insediamenti o modifica agli insediamenti esistenti, l'Amministrazione Comunale procederà alla richiesta del parere ARPA con oneri a carico del richiedente (questo parere non può essere assunto preventivamente);

- l) valutazione di clima acustico o documentazione di impatto acustico nei casi previsti ai sensi dei successivi artt. 9.3 e 9.4;
- m) nulla osta dell'Amm.ne Provinciale, ANAS, Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, Regione Emilia Romagna o altro Ente competente, nel caso in cui il progetto comporti la creazione di nuovi passi carrai, tombamenti di fossi, recinzioni e altre opere, interessanti strade provinciali, statali, corsi d'acqua o altre proprietà demaniali;
- n) documentazione di eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla osta statali, regionali, comunali, ecc., quando siano prescritti. Parere della Commissione NIP nei casi individuati dall'atto di indirizzo contenente linee applicative per il rilascio del parere integrato arpa ausl nella dichiarazione d'inizio attività (DIA) e nel permesso di costruire di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.1446/2007.

5. Nel caso di interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività produttive o altre attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente di cui all'Allegato B del RUE, occorre presentare inoltre:

- a) documentazione per l'acquisizione del pre-parere integrato dell'Azienda USL e ARPA;
- b) domanda di autorizzazione allo scarico e di allacciamento alla pubblica fognatura di acque reflue industriali che recapitano in reti fognarie, ai sensi del D.lgs. 152/2006, su apposito facsimile predisposto dal Comune e con allegati gli elaborati ivi indicati;
- c) relazione illustrativa sul rispetto delle disposizioni di igiene e sicurezza del lavoro, anche ai sensi dell'art.18 della L.R. 33/1990;
- d) copia della domanda di autorizzazione regionale allo scarico in atmosfera, ai sensi degli artt.6 e 15 del D.P.R. 203/1988 e s.m.i., nel caso in cui siano previste nuove emissioni o modifiche dell'attività produttiva;
- e) documentazione per l'acquisizione del parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, qualora l'attività rientri nel D.M. 16/02/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 689/1959; qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovrà essere presentata una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmata dal legale rappresentante dell'azienda, nonché una planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- f) sottoscrizione dell'impegno da parte dell'intestatario o suo avente causa, a provvedere, in caso di successiva dismissione dell'attività, ad accertare lo stato di qualità del suolo e del sottosuolo dell'area interessata, facendo riferimento ai livelli di contaminazione previsti dal D.M. 471/1999.

6. Nel caso di nuova costruzione di insediamenti destinati ad attività produttive, qualora al momento della richiesta di PDC non sia definibile il tipo di attività produttiva che si insedierà, la consegna di tutta o parte della documentazione di cui al comma precedente potrà essere rinviata, in accordo con l'Azienda USL di competenza, ad un momento successivo, purché antecedente all'insediamento dell'attività.

Art. 4.3 - Elaborati di rilievo e di progetto per interventi riguardanti edifici o impianti

1. Alla richiesta di PDC devono essere allegati gli elaborati di progetto, in due copie, oltre alle copie eventualmente da trasmettere agli Enti esterni al Comune per acquisire i necessari atti di assenso comunque denominati. Tutti gli elaborati devono essere riducibili in formato UNI A4.

2. Tutti gli elaborati di progetto devono contenere, in testata, l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, la sigla abbreviata del tipo di intervento, la firma dell'avente titolo ad intervenire e la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti, individuando il progettista responsabile dell'intera opera. Nella testata potrà essere lasciato libero uno spazio minimo di cm 21x8 riservato all'ufficio tecnico comunale. Nel caso di variante in

~~corso d'opera deve inoltre essere indicato con chiarezza il numero del PDC sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della stessa.~~

~~3. Gli elaborati di rilievo e di progetto richiesti sono:~~

- ~~a) estratto del RUE o del POC, e dell'eventuale PUA, ove esistente, con l'individuazione dell'area o degli immobili oggetto dell'intervento;~~
- ~~b) rilievo dell'area di intervento e del suo intorno da concordare con gli uffici tecnici competenti, per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche ed altimetriche del terreno, di tutte le costruzioni circostanti, delle strade limitrofe al lotto, dei passi carrai, delle alberature esistenti, dei corsi d'acqua, delle opere di urbanizzazione e reti tecnologiche, interrate o aeree, e di quant'altro possa costituire un vincolo agli interventi edilizi; ovvero, per gli interventi su edifici esistenti, rilievo quotato delle parti di immobile soggette all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti e con almeno due sezioni significative;~~

~~documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, delle alberature presenti nell'area di pertinenza, nonché degli immobili contermini (almeno una copia a colori e in formato non inferiore a 15 x 10 cm);~~

- ~~c) planimetria generale dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con indicazione quotata, riferita ad un caposaldo fisso di riferimento, dei confini, delle strade limitrofe, degli edifici esistenti e limitrofi, delle infrastrutture tecniche, delle alberature, dei corsi d'acqua, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare lo stato dell'area e delle aree limitrofe, e con l'indicazione degli edifici di progetto, delle loro altezze e delle loro distanze dalle strade, dai confini di zona e di proprietà e dagli edifici circostanti; di tutte le alberature esistenti deve essere indicata la posizione, l'essenza, l'altezza e il diametro del tronco rilevato ad 1 m. dal colletto;~~
- ~~d) planimetria in scala 1:200 o 1:100 della sistemazione del suolo, con le quote planimetriche ed altimetriche, con la rappresentazione dei fabbricati esistenti e di progetto, anche interrati, delle recinzioni, dei parcheggi, dei passi carrai, delle pavimentazioni, delle alberature e delle sistemazioni del verde e degli altri elementi di arredo, nonché degli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche e degli eventuali sistemi di smaltimento o depurazione degli scarichi;~~
- ~~e) piante di progetto in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, di tutti i livelli dei fabbricati, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali, delle relative misure lineari, della superficie utile e superficie accessoria, del rapporto di illuminazione/ventilazione, del posizionamento di canne di esalazione e di aerazione; per interventi sull'esistente, una ulteriore serie di piante di ogni livello, con sovrapposizione del rilievo e del progetto, che evidenzia con idonee grafie le parti da demolire, quelle da costruire, quelle da sostituire o da consolidare;~~
- ~~f) pianta dei coperti con indicazione delle falde, delle pendenze, del tipo di manto, nonché volumi tecnici, canne di esalazione, lucernari, ecc.;~~
- ~~g) sezioni in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, in un numero sufficiente a descrivere compiutamente l'intervento edilizio in relazione alla sua complessità, e comunque di norma non meno di due, indicanti le quote dei piani, lo spessore dei solai, la quota delle gronde; per interventi sull'esistente le sezioni indicheranno dettagliatamente le parti da demolire, quelle da costruire, quelle da sostituire o da consolidare;~~

~~prospetti in scala 1:100 o 1:50 di tutti i fronti degli edifici, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;~~

- ~~h) particolari architettonici in scala 1:20, con il dettaglio dei materiali, per i progetti di maggiore importanza, con particolare riferimento ai dettagli dei prospetti;~~
- ~~i) schema planimetrico delle reti idrica, fognaria ed elettrica in scala adeguata; nello schema idrico e fognario dovranno essere evidenziati i percorsi delle reti, la presa dall'acquedotto, il~~

- recapito finale dei reflui e le relative quote, nonché la distanza minima fra condotte idriche e fognarie;
- j) ~~relazione illustrativa del progetto, con particolare riguardo alle scelte progettuali ed alle relative motivazioni in ordine al raggiungimento dei requisiti prescritti, nonché scheda di sintesi dei principali dati quali quantitativi del progetto;~~
 - k) ~~simulazione dell'inserimento dell'intervento nel contesto (es. rendering, fotomontaggio, e simili), nel caso sia richiesto dagli uffici tecnici competenti;~~
 - l) ~~elaborato ai sensi della L.13/1989, ove richiesto.~~
 - m) ~~4. Gli elaborati di cui al comma precedente sono di norma necessari e sufficienti per ritenere i progetti adeguatamente sviluppati. Il Responsabile del procedimento nella fase di controllo, qualora lo ritenga opportuno in ragione della tipologia, delle dimensioni o della complessità dell'intervento, può richiedere un maggior grado di definizione degli elaborati, o all'inverso ritenere adeguatamente sviluppato il progetto anche in assenza di taluni degli elaborati di cui al comma precedente.~~

Art. 4.4 – Elaborati di rilievo e di progetto per interventi su edifici storici, vincolati o tutelati

1. ~~Per gli interventi su edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico tipologico e testimoniale, gli elaborati di progetto devono contenere, ad integrazione degli elementi di cui al precedente articolo:~~

- a) ~~rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento caratterizzante;~~
- b) ~~rilievo dello stato edilizio, in scala 1:50, con tutte le piante, i prospetti e le sezioni necessarie alla completa descrizione degli organismi architettonici, con l'indicazione dettagliata dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive e dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;~~
- c) ~~rilievo di tutti i particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica nel caso non si tratti di elementi sottoposti a restauro scientifico;~~
- d) ~~documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;~~

~~relazione illustrativa dettagliata sulle tecniche di restauro che si intende seguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture di ogni elemento.~~

~~Art. 4.5 – Elaborati di rilievo e di progetto riguardanti infrastrutture o manufatti diversi dagli edifici e dagli impianti~~

~~1. Per le infrastrutture e gli altri manufatti diversi dagli edifici e dagli impianti, gli elaborati di rilievo e di progetto richiesti corrispondono di norma a quelli di cui all'art.4.3 punto 3, lettere a), b), c), d), e), h), k), l), limitatamente a quelli che servono ad una efficace rappresentazione a seconda delle tipologie di manufatto, e con gli opportuni adattamenti di scala. Il Responsabile del procedimento nella fase di controllo, qualora lo ritenga opportuno in ragione della tipologia, delle dimensioni o della complessità dell'intervento, può richiedere un maggior grado di definizione degli elaborati, o all'inverso ritenere adeguatamente sviluppato il progetto anche in assenza di taluni degli elaborati sopra richiamati.~~

Art. 4.6 – Controllo sui progetti

1. ~~A seguito della presentazione della domanda di PDC, il SUE comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento, di cui agli artt. 4 e 5 della L. 241/1990.~~
2. ~~Ai fini del rilascio PDC, il Responsabile del procedimento verifica:~~
 - a) ~~che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;~~
 - b) ~~che gli elaborati di progetto e le dichiarazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici, d'uso e prestazionali dell'opera, siano regolarmente sottoscritti da un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto;~~
 - c) ~~che l'intervento progettato corrisponda alla tipologia di intervento indicata nella richiesta;~~
 - d) ~~nel caso di avvenuto rilascio della valutazione preventiva, che il progetto sia conforme agli elementi forniti nella richiesta di valutazione preventiva e alle eventuali condizioni esplicitate nella valutazione stessa. In assenza della valutazione preventiva la verifica è estesa alla conformità del progetto alle norme vigenti.~~
3. ~~Quando la domanda per il rilascio del PDC sia accompagnata da richieste di atti di assenso comunque denominati, rivolti ad Enti esterni al Comune, il Responsabile del procedimento procede d'ufficio, trasmettendo la necessaria documentazione progettuale e provvedendo a tenere con gli enti esterni i necessari rapporti per la verifica dell'avanzamento procedurale.~~
4. ~~Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della domanda il Responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2 e può chiedere, per una sola volta, documenti ed atti integrativi per la regolarizzazione della domanda qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine sopracitato, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Entro 120 giorni provvede inoltre alla eventuale trasmissione dei documenti agli enti esterni al Comune.~~
5. ~~La richiesta di PDC che non contenga la documentazione prevista è inammissibile. Decorso inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la richiesta verrà archiviata in quanto improcedibile per carenza di documentazione.~~
6. ~~Entro il termine di 120 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla sua regolarizzazione, il Responsabile del procedimento verifica se l'intervento richieda il parere della CQAP; ove previsto, provvede a richiedere l'espressione di tale parere, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di 120 giorni.~~
7. ~~Entro 120 giorni dalla presentazione della domanda di PDC, tenendo conto delle eventuali interruzioni dei termini di cui al comma 4, il Responsabile del procedimento provvede alle verifiche di cui alla lettera d) del precedente comma 2, acquisisce i prescritti pareri degli uffici comunali e richiede alle Amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre Amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art.14 della L. 241/1990. La conferenza di servizi può essere richiesta, nei casi previsti, anche ad iniziativa del soggetto avente titolo.~~
8. ~~Qualora il Responsabile del procedimento, nello stesso termine di 120 giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, anche sulla base del parere della CQAP, può convocare l'interessato per un'audizione. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di 120 giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.~~
9. ~~I termini di cui ai commi 6, 7 e 8 sono raddoppiati nei seguenti casi:~~
 - a) ~~progetti soggetti ad atti convenzionali;~~
 - b) ~~progetti di restauro scientifico.~~

Art. 4.7 – Rilascio o diniego

1. ~~Conclusa l'attività istruttoria, ed eventualmente acquisito il parere della CQAP, il Responsabile del procedimento formula una proposta motivata di provvedimento e la consegna al Responsabile del SUE.~~
2. ~~Entro 15 giorni dalla formulazione della proposta da parte del Responsabile del procedimento, ovvero, se posteriore, dalla conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 8 dell'articolo precedente, il Responsabile del SUE, vista la proposta motivata, decide il rilascio o il diniego del permesso.~~
3. ~~Del provvedimento conclusivo è data immediata comunicazione all'interessato, per raccomandata con avviso di ricevimento. Il titolare, o suo delegato, deve presentarsi per il ritiro del provvedimento entro i termini previsti dalla suddetta comunicazione, trascorsi i quali l'atto decade di diritto senza alcun obbligo di comunicazione all'interessato.~~
4. ~~Qualora il parere della CQAP sia favorevole con condizioni, il Responsabile del SUE di norma inserisce tali condizioni come prescrizioni nel PDC. Nei casi in cui le determinazioni conclusive del Responsabile del SUE non siano conformi, anche in parte, al parere della CQAP, il Responsabile è tenuto ad indicare le motivazioni poste a fondamento del proprio provvedimento e a comunicare al Sindaco il provvedimento stesso comprensivo degli atti allegati, per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione, del potere di annullamento o modifica nei termini di cui al successivo art.4.13.~~
5. ~~Decorsi inutilmente i termini per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del PDC si intende accolta.~~
6. ~~Ai fini del ritiro del PDC deve essere fornita al Comune copia della ricevuta attestante l'avvenuto versamento dei diritti di segreteria e del contributo di costruzione, fatte salve le possibilità di rateizzazione ivi previste.~~
7. ~~Nel caso di proposta di diniego si applicano le procedure di cui all'art.10 bis della L. 241/1990 come modificata dall'art. 6 della L. 15/2005.~~

Art. 4.8 – Contenuti del permesso di costruire

1. ~~L'atto del PDC deve contenere:-~~
 - a) ~~gli estremi della richiesta e del rilascio;~~
 - b) ~~le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso;~~
 - c) ~~la definizione del tipo di intervento, le destinazioni d'uso, i principali dati metrici e l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso;~~
 - d) ~~l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;~~
 - e) ~~gli estremi della convenzione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale il permesso è subordinato e del correlato PDC relativo alle opere di urbanizzazione;~~
 - f) ~~gli estremi delle autorizzazioni e pareri di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie; il permesso deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;~~
- ~~la data e l'esito del parere della CQAP, se espresso, compreso le eventuali osservazioni, nonché le determinazioni del Responsabile del SUE sulle stesse;~~
 - g) ~~il termine entro il quale devono avere inizio i lavori e il termine entro il quali i lavori devono essere ultimati;~~
 - h) ~~le opere di urbanizzazione primaria eventualmente da realizzarsi da parte del richiedente;~~
 - i) ~~l'entità e le modalità di versamento del contributo di costruzione secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali.~~
2. ~~Il permesso deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:~~

- a) di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
- b) di non iniziare le opere strutturali prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, ai sensi della normativa vigente;
- c) di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'eventuale responsabile della sicurezza, prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
- d) di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente di cui al D.lgs. 192/2005 e s.m.i. (attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);
- e) di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del PDC, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
- f) di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del PDC e degli elaborati allegati;
- g) di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- h) di comunicare la data di ultimazione dei lavori;
- j) di iniziare l'utilizzo della costruzione solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, che dovrà essere richiesto allegando tutta la documentazione di cui all'art.8.2.

Art. 4.9 – Contributo per il rilascio del permesso di costruire

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dalle leggi regionali vigenti in materia, il rilascio del PDC comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo sul costo di costruzione sono dovuti, per la realizzazione degli interventi edilizi, in base alle relative deliberazioni regionali e comunali, le quali ne stabiliscono anche i casi di parziale o totale esenzione.

Art. 4.10 – Permesso di costruire in deroga

1. Il PDC in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti e al presente Regolamento, può essere rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ed a condizione che la deroga non comporti modifiche ai piani regionali o provinciali.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del POC e del PUA e dal presente RUE.
3. Il PDC in deroga è rilasciato dal Responsabile del SUE sulla base di deliberazione del Consiglio Comunale.
- k) 4. Ai fini del presente articolo, si intende per edificio o impianto pubblico o di interesse pubblico, ogni edificio o impianto, di proprietà pubblica o privata, il cui interesse è qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dalla pubblica amministrazione; dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art.7 della L.241/1990.
5. Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004.

Art. 4.11 – Decadenza del permesso di costruire

~~1. Il PDC decade nel caso di mancato inizio lavori o fine lavori entro i termini prescritti, nonché nel caso di mancata corresponsione degli oneri di urbanizzazione entro 60 giorni dalla relativa notificazione.~~

~~2. In caso di mancata ultimazione delle opere nei termini prescritti, il completamento della parte di opere non realizzate è subordinato a nuovo titolo abilitativo ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione riferito alle sole parti non ancora eseguite.~~

~~Art. 4.12 – Pubblicità del permesso di costruire~~

~~1. I permessi di costruire rilasciati, ovvero il loro elenco con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.~~

~~2. Chiunque può prendere visione, presso il SUE (o il SUAP), dei PDC rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni. Per quanto riguarda le modalità di accesso agli atti si rinvia al vigente Regolamento Comunale in materia.~~

~~Art. 4.13 – Annullamento del permesso di costruire~~

~~1. Il PDC viene annullato nel caso siano riscontrati vizi di legittimità. L'annullamento viene dichiarato dal Responsabile del SUE con apposito atto, e notificato agli interessati.~~

~~2. Chiunque, presa visione degli atti, entro dodici mesi dalla data del rilascio può richiedere all'Amministrazione Comunale il riesame dell'atto per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ivi compreso il presente RUE, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.~~

~~Art. 4.14 – Proroga dei termini~~

~~1. Su richiesta presentata dall'avente titolo prima della scadenza, il termine per l'inizio dei lavori può essere prorogato dal responsabile SUE per una sola volta, per un periodo massimo di un anno, con provvedimento motivato esclusivamente per fatti estranei alla volontà dell'interessato.~~

~~l) 2. Su richiesta presentata prima della scadenza, il termine per la fine lavori può essere prorogato dal Responsabile del SUE per una sola volta, per un massimo di tre anni, con provvedimento motivato esclusivamente per motivi di forza maggiore, cioè imprevedibili ed inevitabili, estranei alla volontà dell'interessato, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.~~

CAPO 5 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Il RUE assume la disciplina di cui agli Artt. 13, 14, 15, 16 della L.R. 15/2013 e atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata - deliberazione della giunta regionale n. 2014/993 del 07/07/2014

~~Art. 5.1 – Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)~~

~~1. Sono assoggettati a SCIA :~~

- ~~a) gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC) e quelli di ristrutturazione edilizia (RE) quando riguardino immobili tutelati ai sensi del Capo 2.3 del PSC in quanto beni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale o quando riguardano immobili ricadenti nel centro storico di Reggio Emilia se l'intervento non riguarda l'intero edificio;~~

~~gli interventi di manutenzione straordinaria (MS), ivi comprese le opere interne qualora comportino opere su parti strutturali per le quali è prescritto il deposito strutturale dalla normativa regionale sulla riduzione del rischio sismico;~~

- ~~b) gli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) che non comportino modifiche alla sagoma p. e che non siano espressamente soggette a PDC dall'art. 4.1 comma 3) lett. c.bis);~~
- ~~c) li interventi di demolizione (D) salvo il caso in cui riguardino immobili ricadenti nella città storica;~~
- ~~d) gli interventi consistenti in manufatti di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte II del D.lgs. 42/2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dal PSC, o qualora riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino la sagoma dell'edificio;~~
- ~~e) gli interventi di qualsiasi tipo riguardanti manufatti diversi dagli edifici, dagli impianti e dalle infrastrutture, di cui all'art.1.2.5, punti a), b), ed e);~~
- ~~f) gli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 11/1998;~~
- ~~g) gli interventi di cambio d'uso (CD) di cui all'art.1.5.20 del RUE, ivi compresa la realizzazione di depositi a cielo aperto, se non connessa con opere richiedenti il PDC, e con esclusione del caso in cui il nuovo uso sia b11.1, b11.2 o b11.3 e con esclusione del caso di modifica del tipo d'uso da funzioni di tipo A a funzioni di tipo C (o b5) o viceversa;~~
- ~~h) gli interventi di modifica funzionale di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di nuovi spazi chiusi o spazi coperti;~~
- ~~i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportino la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;~~
- ~~j) le variazioni a DIA o SCIA già presentate;~~
- ~~k) le variazioni minori in corso d'opera di cui all'art.7.4;~~
- ~~l) gli interventi per realizzare parcheggi da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari, nei casi di cui all'art.9 comma 1 della L. 122/1989, con esclusione degli immobili ricadenti nei centri storici;~~
- ~~m) opere pertinenziali purchè non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6 dell'allegato A della L.R.31/2002~~
- ~~n) gli interventi significativi di movimento di terra (MT) (di cui all'art. 1.5.17 del RUE).~~

~~2. Sono inoltre assoggettati a SCIA gli interventi edilizi in attuazione di PUA che siano stati approvati dagli organi istituzionali competenti con la facoltà di essere attuati con tale procedura, ai sensi dell'art.2.3 comma 11.~~

- n) ~~3. La realizzazione delle trasformazioni sottoposte a SCIA è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali per le corrispondenti opere.~~

Art. 5.2 – Documenti e procedura

~~1. La segnalazione certificata di inizio attività deve essere presentata dall'avente titolo al SUE, sulla base della normativa al momento vigente, utilizzando la modulistica predisposta dal Comune. La segnalazione certificata deve essere completa di tutti i documenti individuati dal SUE in relazione al tipo di intervento ed è soggetta al pagamento dei relativi diritti di segreteria e al contributo di costruzione se dovuto.~~

~~2. Il progettista che assevera assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale. Nel caso gli uffici comunali rilevino che il progettista abbia attestato il falso, il Responsabile del SUE ne dà contestuale comunicazione all'autorità giudiziaria e al consiglio dell'ordine o collegio professionale di appartenenza del tecnico stesso, per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.~~

~~3. La copia della segnalazione certificata, nonché le copie degli elaborati e dei documenti di cui al primo comma, dai quali risulti la data e il protocollo di ricevimento da parte dell'Amministrazione Comunale, nonché la copia degli atti di assenso eventualmente necessari, costituiscono la prova della sussistenza del titolo ad intervenire abilitativo ad effettuare le trasformazioni previste.~~

Art. 5.3 – Elaborati di rilievo e di progetto riguardanti “Significativi movimenti di terra” (MT)

~~1. Per gli interventi significativi di movimento di terra (MT), di cui all'art. 1.5.18 del RUE, gli elaborati di rilievo e di progetto sono quelli di cui all'art.4.3, terzo comma, lettere b), c), d), e), h), a scale anche diverse da quelle ivi indicate, purché idonee alla chiara rappresentazione dell'intervento; è richiesta inoltre una relazione geologico tecnica riguardante gli aspetti idrogeologici del sito e dell'intervento.~~

CAPO 6 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA ED INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE

Il RUE assume la disciplina di cui all'Art. 7 della L.R. 15/2013 e atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata - deliberazione della giunta regionale n. 2014/993 del 07/07/2014

Art. 6.1 - Interventi non soggetti a titoli abilitativi

~~1. Non sono soggetti a titoli abilitativi e sono quindi attuati liberamente, nel rispetto delle norme aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia:~~

- ~~a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art.1.5.5 del RUE;~~
- ~~b) interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte II del D.lgs. 42/2004, nonché gli immobili aventi valore storico architettonico individuati dal PSC e purché non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;~~
- ~~c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;~~
- ~~d) recinzioni tra privati realizzate con pali in legno, paline e reti metalliche, senza cordolo di base, fermo restando il rispetto delle norme di cui agli artt.3.4.5, 4.1.5 comma 27, 4.6.4 comma 5, 4.7.11 comma 5, 5.1.5 del RUE;~~
- ~~e) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro silvo pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;~~

~~le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.~~

~~12. Agli interventi non soggetti a titoli abilitativi di cui all' Art. 7 della L.R. 15/2013 si aggiungono quelli nel seguito riportati. Non sono inoltre soggetti a titoli abilitativi:-~~

- a) le opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente, emanata dal Sindaco ai sensi dell'art.54 del D.lgs. 267/2000, limitatamente alle opere ingiunte e a quelle funzionalmente connesse, salvo diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa;
- b) le opere urgenti necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile; l'interessato, sotto la sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione anche senza preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di segnalarlo al Comune e di presentare entro i successivi 30 giorni la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi;
- c) le opere oggetto di ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi a seguito di interventi abusivi e di eliminazione di inconvenienti igienici;
- d) interventi edilizi per l' eliminazione di opere abusive.
- e) ~~3.Non sono soggetti al rilascio di titoli abilitativi di natura edilizia, ma possono eventualmente essere soggetti ad autorizzazioni di natura amministrativa in base ad altri Regolamenti comunali gli interventi relativi ad elementi di arredo o di servizio di cui all'art.1.5.19 del RUE.~~

~~Art. 6.2 – Interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori ai sensi dell'art.6 del D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L. 73/2010~~

~~Sono soggetti a comunicazione di inizio lavori i seguenti interventi:-~~

- a) ~~opere interne alle costruzioni sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio e non comportino aumento delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici interventi di manutenzione straordinaria (MS);~~
- b) ~~opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;~~
- c) ~~opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;~~
- d) ~~pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al Decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;~~
- e) ~~aree ludiche senza fini di lucro e elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.~~

~~le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione~~

CAPO 7 – ESECUZIONE DELLE OPERE

ART. 7.1 – COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

=

~~1. Il titolare del PDC deve comunicare al SUE la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposito facsimile.~~

~~Prima o contestualmente alla comunicazione di inizio lavori occorre acquisire la documentazione inerente la regolarità contributiva delle imprese esecutrici, che comprende la dichiarazione del committente o del responsabile dei lavori completa degli allegati previsti dalla vigente normativa in materia.~~

~~2. Prima dell'inizio delle relative opere occorre presentare:~~

- ~~a) denuncia delle opere in cemento armato e a struttura metallica nei casi previsti dalla legislazione vigente;~~
- ~~b) documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, nei casi previsti dalla normativa vigente.~~

~~3. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Il Direttore dei Lavori deve sottoscrivere la comunicazione. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Comune entro quindici giorni.~~

~~4. Nella comunicazione deve essere inoltre indicato in quale sito autorizzato è previsto lo smaltimento dei materiali di risulta dell'intervento.~~

~~5. In caso di recesso o/o cessazione del direttore lavori e/o dell'impresa esecutrice dopo l'inizio dei lavori, questi verranno sospesi fino alla comunicazione di nomina della figura sostitutiva.~~

~~6. Qualora l'intervento ricada nelle parti di territorio individuate come siti archeologici, occorre produrre la documentazione comprovante l'avvenuto controllo e/o il rilascio del nulla osta prescritti ai sensi del D.lgs. 42/2004, ove non già acquisito in sede istruttoria.~~

~~7. La mancata o la ritardata presentazione della comunicazione di inizio lavori comporta la sanzione di cui all'art. 9.13 del presente allegato "C".~~

Art. 7.12 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte del SUE che svolge tale attività avvalendosi della Polizia Municipale e, per quanto di rispettiva competenza, delle strutture sanitarie territoriali.

2. Il PDC, ovvero la SCIA, comprensivi di copia degli elaborati tecnici approvati e timbrati dall'amministrazione comunale, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.

3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e del responsabile del cantiere.

4. Il Comune può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza degli interventi edilizi al titolo abilitativo e relativi elaborati, allegati e prescrizioni specifiche, ed alle norme vigenti in materia di costruzioni.

~~Se le visite di controllo accertassero che sono state compiute opere difformi dal titolo abilitativo o dalle norme vigenti in materia di costruzioni, salvo che le difformità rientrino fra le variazioni minori in corso d'opera di cui all'art.7.5 e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, il Responsabile del SUE assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente. **ELIMINARE**~~

~~In caso di inosservanza delle disposizioni di cui all'art. 4.1.5, comma 10, ultimo periodo, delle NA del RUE, verranno applicate le sanzioni di cui all'art. 9.13. **eliminare**~~

Art. 7.23 - Conduzione del cantiere e occupazione temporanea di suolo pubblico

1. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva, ai fini della responsabilità verso terzi.

2. Ogni cantiere deve essere ben organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

A lavori ultimati o a titolo decaduto e non prorogato, il mancato smantellamento del cantiere e il conseguente mancato ripristino dell'area comporta l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 9.13 (tabella) e l'obbligo del ripristino entro i termini che verranno assegnati.

3. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di PDC o di SCIA.

4. I materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

Nessun materiale può essere depositato e nessuna lavorazione può essere eseguita al di fuori della recinzione del cantiere.

Nelle opere di demolizione devono essere utilizzate tecniche di selezione dei materiali di risulta in modo da ottenere frazioni di materiali di composizione il più possibile omogenea a cui applicare appropriate forme di smaltimento differenziato.

I materiali derivanti da attività di costruzione e demolizione dovranno essere conservati in area di cantiere, con protezioni per il suolo in caso di materiali che possono dar luogo a fuoriuscite liquide; è vietata la combustione in loco di tali materiali.

5. Per l'occupazione di suolo pubblico, l'avente titolo deve presentare separata domanda di concessione temporanea del suolo, per la durata dei lavori, secondo le disposizioni dello specifico Regolamento comunale.

6. I tecnici comunali che, nell'effettuare sopralluoghi, constatassero la non osservanza delle norme di legge e di regolamenti, sono tenuti ad informare le autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nel caso di pericolo per la pubblica incolumità.

7. Si richiama espressamente l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico durante i lavori di demolizione e di sterro. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere

sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

8. Al termine dei lavori, occorre garantire il completo smantellamento del cantiere pena l'applicazione delle sanzioni fissate che verranno fissate in apposita delibera.

9. Al fine del contenimento dei rumori molesti in applicazione dell'art. 6 comma 1 della L.447/95 e secondo gli indirizzi della DGR 21/01/02 n.45, i cantieri potranno svolgere attività solo nel periodo diurno. L'attivazione di macchine rumorose e l'esecuzione di lavorazioni rumorose è consentito nei giorni feriali escluso il sabato pomeriggio, dalle 8.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 19.00 entro il valore limite di $laeq = 70 \text{ dB (A)}$ in livello continuo equivalente con tempo di misura $TM \geq 10$ rilevato in facciata ad edifici con ambienti abitativi. Il mancato rispetto è punito ai sensi di legge.

Art. 7.4 - Varianti a titoli abilitativi vigenti.

Il RUE assume la disciplina dell'Art. 22 della L.R. 15/2013

~~1. Le variazioni rispetto ai titoli abilitativi si distinguono in due tipologie:~~

~~a) variazioni essenziali, come definite agli artt.18 e 23 della L.R. 31/2002;~~

~~b) variazioni minori in corso d'opera di cui all'art.19 della L.R. 31/2002.~~

~~Ad esse si applicano le normative vigenti in materia al momento della loro presentazione.~~

CAPO 8 – CONCLUSIONE DELLE OPERE

Art. 8.1 - Scheda tecnica descrittiva

Il RUE assume la disciplina dell'Art. 24 della L.R. 15/2013

~~1. A conclusione delle opere ivi comprese quelle eseguite a seguito di accertamento di conformità deve essere compilata, ed aggiornata se esistente, per ogni immobile oggetto di intervento edilizio, la Scheda tecnica descrittiva di cui all'art.20 della L.R. 31/2002 e successive modificazioni. La scheda è articolata in sottoschede per ciascuna unità immobiliare che compone l'unità edilizia. La scheda è compilata a cura di un tecnico abilitato ed è sottoscritta, anche per gli effetti di cui all'art.481 del Codice Penale, dal tecnico stesso e dal titolare del titolo abilitativo o dai suoi aventi causa.~~

~~2. La scheda, compilata in base all'apposito facsimile, va trasmessa entro 15 giorni dalla data di comunicazione della fine lavori e deve indicare:~~

- ~~a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'unità stessa, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;~~
- ~~b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;~~
- ~~c) gli estremi del o dei titoli abilitativi in base ai quali l'immobile è stato realizzato o modificato;~~
- ~~d) la dichiarazione di conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti allo stesso, ai sensi e per gli effetti dell'art.481 del C.P.;~~
- ~~e) il quadro riepilogativo dei livelli di prestazione dell'opera realizzata per ciascuno dei requisiti cogenti, dichiarando la conformità dei livelli a quanto riportato nella relazione di progetto presentata per l'avvio del procedimento abilitativo all'intervento edilizio;~~

~~nel caso di insediamenti produttivi, gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro ed in merito a quei requisiti connessi alle eventuali prescrizioni derivanti dall'esame da parte dell'AUSL e ARPA di cui all'art.19 comma 1 lettera h) bis della L.R. 19/1982 e s.m.i.:~~

~~3. Alla Scheda tecnica descrittiva sono allegate le dichiarazioni di conformità di cui al successivo art.8.2 comma 2 lettere f) e g), e gli eventuali collaudi ai sensi di legge.~~

~~4. In presenza di nuove costruzioni eseguite con struttura portante in muratura, o con struttura mista in muratura ed altri materiali, va allegato il certificato di collaudo.~~

~~5. Le operazioni di controllo e verifica dei requisiti che richiedono particolari condizioni legate alla stagionalità ed all'uso possono essere rinviate ed effettuate nel periodo che, a giudizio del tecnico incaricato, risulta il più idoneo. Per tali requisiti la scheda tecnica descrittiva già depositata sarà completata con i dati mancanti entro e non oltre dodici mesi dalla data del primitivo deposito.~~

~~6. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato, secondo le disposizioni che saranno emanate dalla Regione ai sensi dell'art.20 della L.R. 31/2002.~~

~~7. Copia della scheda è conservata a cura del Comune, ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.~~

~~8. Gli interventi MO, RAL, AR, MT non contemplano la scheda tecnica descrittiva né la dichiarazione di conformità. Gli interventi di demolizione (D) non contemplano la dichiarazione di conformità ma solo la scheda tecnica descrittiva ai fini dell'aggiornamento del sistema informativo cartografico.~~

Art. 8.2 - Comunicazione di fine lavori e domanda di Certificato di conformità edilizia

Il RUE assume la disciplina degli Artt. 23 e 25 della L.R. 15/2013

1. ~~La comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere inviata al SUE entro 30 giorni dall'effettiva ultimazione e comunque entro il termine previsto dai relativi titoli abilitativi, utilizzando l'apposito modello, debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal direttore lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori.~~

2. ~~Nei casi di interventi di RE, NC, DR, AM, RT, nonché di interventi di ristrutturazione urbanistica, entro i quindici giorni successivi alla comunicazione di fine dei lavori o dal ritiro del titolo abilitativo in sanatoria, il soggetto interessato deve presentare al SUE la domanda di rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità di cui all'art.21 della L.R. 31/2002, corredata dai seguenti documenti:~~

- a) ~~certificato di collaudo delle opere strutturali, ove previsto dalle disposizioni vigenti in materia;~~

~~certificato di prevenzione incendi, o, in mancanza del certificato, copia della richiesta di sopralluogo, presentata ai VV.FF., corredata dalla dichiarazione di inizio attività, oppure dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del titolo abilitativo e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;~~

- b) ~~dichiarazione presentata per l'iscrizione o la variazione dell'immobile al catasto, comprensiva delle relative planimetrie;~~
- c) ~~una copia della scheda tecnica descrittiva delle unità immobiliari realizzate, debitamente sottoscritte dal titolare del titolo abilitativo e, anche ai fini della responsabilità di cui all'art.481 del C.P., dal direttore dei lavori o altro tecnico abilitato;~~
- d) ~~dichiarazione del tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, resa ai sensi dell'art.11.2 del D.M. 236/1989;~~
- e) ~~dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;~~
- f) ~~dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi del D.M. 37/2008;~~
- g) ~~attestato di qualificazione energetica dell'edificio e attestato di certificazione energetica ai sensi dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con delibera del Consiglio Regionale n.156 del 4/03/08 (di cui all'ALLEGATO A2) (a partire dal 1 luglio 2008);~~
- h) ~~copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e della normativa regionale vigente, quando sia rilasciata da Ente diverso dal Comune;~~
- i) ~~in caso di presenza di ascensore, autorizzazione al suo esercizio ed impiego;~~
- j) ~~gli ulteriori documenti e le verifiche richieste da specifiche leggi nazionali e regionali.~~

3. ~~Nei casi di cui al comma precedente, il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità e la mancata trasmissione al Comune di copia della scheda tecnica descrittiva comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria, il cui importo nei limiti stabiliti dalle norme vigenti è regolamentato da Delibere della Giunta Comunale.~~

4. ~~La mancata, ritardata, inesatta o incompleta comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art. 9.13 del presente allegato "C".~~

Art. 8.3 - Verifica di conformità dell'opera eseguita

Il RUE assume la disciplina degli Artt. 23 e 25 della L.R. 15/2013 e dell'Atto di coordinamento tecnico regionale sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate approvato con deliberazione della Giunta Regione Emilia Romagna n.76 del 27.01.2014.

- ~~1. A seguito di presentazione della domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità, il SUE comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento. In sede di presentazione l'Ufficio ricevente può effettuare una verifica della completezza della documentazione ai fini della ricevibilità dell'atto.~~
- ~~2. Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione, il Responsabile del procedimento può richiedere, per una sola volta, l'integrazione della documentazione presentata, ovvero la regolarizzazione della stessa. I termini di cui ai commi ed articoli successivi riprendono a decorrere per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti ovvero della loro regolarizzazione. In caso di mancata integrazione o regolarizzazione della domanda entro 90 giorni, la domanda viene archiviata.~~
- ~~3. Per l'effettuazione delle verifiche di conformità sulle opere eseguite, il SUE comunica la data di inizio delle operazioni di controllo al titolare del titolo abilitativo.~~
- ~~4. Per gli interventi soggetti a Certificato di conformità edilizia e agibilità, i controlli sono effettuati entro 90 giorni dalla data di regolare presentazione della domanda.~~
- ~~5. Per gli interventi non soggetti a Certificato di conformità edilizia e agibilità, i controlli sono effettuati entro dodici mesi dalla comunicazione di fine lavori.~~
- ~~6. I controlli sono effettuati dai tecnici comunali o da tecnici verificatori esterni all'Amministrazione ai sensi del successivo art.8.7. Il titolare delle opere edilizie è tenuto a prestare l'assistenza necessaria. Il soggetto incaricato del controllo esamina:
a) la rispondenza dell'opera eseguita rispetto al titolo abilitativo;
b) la rispondenza dell'opera eseguita ai dati forniti nella Scheda tecnica descrittiva.~~
- ~~7. Il Responsabile del SUE, qualora, tenendo conto delle risorse a disposizione, ritenga di non poter svolgere nei tempi utili controlli almeno parziali sulla totalità degli interventi per i quali sia pervenuta la comunicazione di fine lavori, procede alla selezione degli interventi da controllare anche tramite sorteggio, rispettando comunque le quantità minime di cui al comma seguente.~~
- ~~8. Rispetto alla totalità degli interventi dovranno essere effettuati i controlli previsti dalla L.R. 31/2002 art.11 e 17. Qualora in sede di controllo, anche a campione ai sensi del precedente comma, vengano riscontrate difformità rispetto a quanto richiamato al comma 4, il Responsabile del SUE comunica le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo stesso a produrre, entro il termine prefissato, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione.~~
- ~~9. Fatto salvo quanto previsto nei commi precedenti, il soggetto interessato, deposita la domanda di cui al comma 1 e, in attesa del sopralluogo, può presentare al SUE una dichiarazione redatta da un professionista abilitato, corredata da certificazione di conformità dei lavori eseguiti, con la quale si attesta che sono state rispettate le norme vigenti in materia edilizia. Il SUE rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità, salvo quanto dovesse emergere in sede di controllo.~~

Art. 8.4 - Rilascio del certificato di conformità edilizia

Il RUE assume la disciplina degli Artt. 23 e 25 della L.R. 15/2013 e dell'Atto di coordinamento tecnico regionale sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate approvato con deliberazione della Giunta Regione Emilia Romagna n.76 del 27.01.2014.

- ~~1. Il Responsabile del SUE, qualora abbia disposto le operazioni di controllo nei termini di cui all'articolo precedente, vista la documentazione ed effettuati i controlli, rilascia il certificato di conformità edilizia entro novanta giorni dalla data di regolare presentazione della richiesta.~~
- ~~2. Tale certificato attesta che l'opera edilizia corrisponde al progetto regolarmente approvato ovvero alla DIA o SCIA presentata.~~
- ~~3. Il certificato di conformità vale altresì come dichiarazione di abitabilità o usabilità, di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. n. 1265/1934.~~

Art. 8.5 - Attestazione della conformità edilizia ed agibilità sulla base della dichiarazione di conformità

Il RUE assume la disciplina degli Artt. 23 e 25 della L.R. 15/2013 e dell'Atto di coordinamento tecnico regionale sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate approvato con deliberazione della Giunta Regione Emilia Romagna n.76 del 27.01.2014.

- ~~1. Qualora, entro 90 giorni dalla data di regolare presentazione della richiesta di certificato di conformità edilizia, il SUE non abbia rilasciato il Certificato di conformità edilizia ed agibilità, né abbia comunicato al richiedente che nei controlli si sono riscontrate difformità, la conformità edilizia ed agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella Scheda tecnica descrittiva. In tale caso la Scheda tecnica descrittiva tiene luogo del Certificato di conformità e agibilità.~~
- ~~2. Sugli immobili per i quali il Certificato di conformità edilizia e agibilità sia stato attestato per decorrenza dei termini, è facoltà dell'Amministrazione Comunale effettuare successivamente controlli a campione.~~

Art. 8.6 - Domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità parziale

Il RUE assume la disciplina degli Artt. 23 e 25 della L.R. 15/2013 e dell'Atto di coordinamento tecnico regionale sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate approvato con deliberazione della Giunta Regione Emilia Romagna n.76 del 27.01.2014.

- ~~1. In presenza di particolari condizioni, può essere rilasciato il certificato di conformità edilizia ed agibilità per singole unità immobiliari o per singole parti dello stesso fabbricato, nel caso in cui risultino:
 - ~~a) complesso di edifici legittimati con un unico PDC. In tal caso alla richiesta di certificato va allegata una planimetria che individui chiaramente l'edificio per il quale si richiede l'agibilità parziale;~~
 - ~~b) singole unità immobiliari all'interno di un fabbricato a condizione che siano ultimate le parti comuni all'intero edificio (strutture, muri, tetto, scale, atri di accesso, gallerie, ascensori, lastrici solari, rampe di accesso, aree cortilive, ecc.) in modo che ne possa essere attestata la sicurezza da un certificato di collaudo. Dovrà anche essere attestato dal Direttore dei Lavori, secondo le modalità di legge, il rispetto della L. 13/1989 relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.~~~~
- ~~2. Per i casi di cui al primo comma, il rilascio del certificato di conformità e agibilità parziale è subordinato alle seguenti condizioni:~~

- a) ~~dovranno essere ultimate e dichiarate funzionali le opere di urbanizzazione primaria riguardanti la parte di edificio oggetto di richiesta di certificato di conformità edilizia ed agibilità parziale;~~
- b) ~~dovrà essere stato versato interamente il contributo di costruzione.~~

~~3. Fino alla ultimazione dei lavori e quindi al conseguente rilascio dell'abitabilità / agibilità conclusiva, sarà il medesimo intestatario dei titoli abilitativi e/o aventi causa a farsi carico dei vari atti e procedimenti. Infatti, ad eccezione del cambio di intestazione totale della concessione, non saranno ammessi mutamenti parziali della titolarità. Alla scadenza della concessione, per l'esecuzione delle eventuali opere ancora mancanti si dovrà richiedere un nuovo titolo abilitativo.~~

Art. 8.7 – Elenco dei tecnici verificatori

- ~~1. Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica delle opere edilizie per il rilascio del certificato di conformità edilizia, il Comune può avvalersi, nei casi previsti dal precedente art.8.3, dell'opera di tecnici esterni.~~
- ~~2. È incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera, nonché la condizione di membro della CQAP.~~

CAPO 9 – DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE AI PROCEDIMENTI EDILIZI

Art. 9.1 - Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la DIA (SCIA) e documenti attestanti il titolo

1. Hanno titolo a richiedere il PDC o la DIA (SCIA) i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile, ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;
 - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione;
 - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
 - g) l'affittuario agrario (L. 11/1971) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/1944), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
 - h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di una concessione di occupazione di suolo pubblico;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione statale;
 - colui che, essendo interessato ad agire, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice.
 - i) le aziende erogatrici di pubblici servizi anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;
 - j) in luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato munito di idonea procura o mandato rilasciato mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico;
 - l'amministratore di condominio, limitatamente alle sole parti comuni del fabbricato, sulla base di specifico mandato espresso da regolare assemblea condominiale;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
 - ogni altro avente titolo per effetto di atti o contratti che attribuiscono al soggetto richiedente il diritto di effettuare l'intervento richiesto;
2. In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, si fa riferimento ai poteri effettivamente conferiti dalla legge o dal contratto.
3. L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta al comma 1 è esemplificativa ed è dettata al fine di repertoriare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della

titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato ed aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti.

4. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata comunque ed in tutti i casi fatti salvi i diritti dei terzi.

5. L'Amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.

Art. 9.2 - Cambio di intestazione (ovvero 'voltura')

1. I titoli abilitativi sono trasferibili ai successori o aventi causa. A tale scopo questi dovranno comunicare per iscritto al SUE la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento, o in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso. Nel caso del PDC il Comune rilascia attestato della voltura.

2. Nel caso di cambio di intestazione nel corso dell'istruttoria prima del rilascio di PDC, la dichiarazione di avere acquisito il titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso dovrà essere presentata in forma di integrazione alla domanda di PDC.

Art. 9.3 - Valutazione del Clima Acustico allegata alle domande di permesso di costruire e nel caso delle DIA (SCIA)

Il RUE assume la disciplina della L.R. 15/2013 e atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata - deliberazione della giunta regionale n. 2014/993 del 07/07/2014

~~1. La Valutazione del Clima Acustico deve essere allegata alla domanda di PDC o DIA (SCIA) per interventi edilizi di NC, DR, AM qualora l'intervento riguardi una o più dei seguenti tipi di destinazioni d'uso:~~

- ~~a) scuole e asili nido;~~
- ~~b) ospedali;~~
- ~~c) case di cura e di riposo;~~
- ~~d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;~~
- ~~e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui all'art. 9.4, ad eccezione del caso in cui le espansioni edilizie siano limitrofe a strade locali con aree prospicienti classificate in classe II.~~

~~2. Relativamente agli interventi residenziali, la Valutazione di Clima Acustico, è necessaria solo per gli interventi di 4 o più unità residenziali all'interno delle classi IV o V della zonizzazione acustica comunale, o per gli interventi con 4 o più unità immobiliari residenziali localizzate in prossimità di attività rumorose. Comunque la Valutazione di clima Acustico, non è richiesta nel caso di interventi di ampliamento di entità inferiore al 30% della Su preesistente-~~

~~3. La valutazione di clima Acustico deve essere presentata anche nel caso di edifici esistenti per i quali viene presentata domanda di cambio di destinazione d'uso (CD) a favore di usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e di riposo.~~

~~4. Nel caso di interventi edilizi nell'ambito PUA per i quali sia stata predisposta la Valutazione di Clima Acustico prima della loro approvazione, non è più richiesta la Valutazione di Clima Acustico relativa ai singoli interventi edilizi, ma è sufficiente la dichiarazione firmata dal progettista responsabile (di cui all'art.4.2 comma 3 che asseveri la rispondenza dell'opera ai requisiti cogenti stabiliti dal RUE).~~

Art. 9.4 - Documentazione di Previsione di Impatto Acustico (DPIA)

Il RUE assume la disciplina della L.R. 15/2013 e atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata - deliberazione della giunta regionale n. 2014/993 del 07/07/2014

~~1. La Documentazione di Previsione di Impatto Acustico deve essere allegata alla domanda di PDC per interventi edilizi di NC, AM, DR qualora l'intervento riguardi una o più dei seguenti tipi di destinazioni d'uso:~~

- ~~a) opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale di cui alla legislazione regionale in materia;~~
- ~~b) infrastrutture per la mobilità: ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, strade, attrezzature per lo scambio intermodale ivi compresi aeroporti, aviosuperfici, eliporti, parcheggi con capienza superiore 200 p.a., siano essi pubblici o pertinenziali;~~
- ~~c) impianti relativi alle reti tecnologiche nei quali siano installate attrezzature rumorose, quali impianti di sollevamento, impianti di decompressione, e simili;~~
- ~~d) centrali termiche al servizio di gruppi di edifici;~~
- ~~e) attività manifatturiere industriali o artigianali, ivi comprese le attività di produzione, cogenerazione e trasformazione di energia elettrica e le attività manifatturiere del settore agroalimentare e conserviero;~~
- ~~f) attività estrattive;~~
- ~~g) attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami, di rifiuti solidi urbani, ecc.;~~
- ~~h) attività di trasporto, magazzinaggio, logistica~~
- ~~i) medio-grandi e grandi strutture di vendita;~~
- ~~j) artigianato di servizio agli automezzi;~~
- ~~k) attività ricreative, sportive e di spettacolo (usi b14);~~
- ~~l) ospedali e case di cura;~~
- ~~m) attività ricettive alberghiere.~~

~~2. Nei casi di cui al primo comma, la DPIA deve essere predisposta anche per di interventi RE, RRC, MS, qualora l'intervento preveda l'installazione di nuove sorgenti sonore. In tali casi, qualora il titolo abilitativo previsto sia la DIA/SCIA, la documentazione prescritta deve essere tenuta dal titolare allegata alla DIA/SCIA.~~

~~3. Nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento oggetto di DPIA non comporta la presenza di sorgenti sonore significative (macchinari o impianti rumorosi) e non induce significativi aumenti di flussi di traffico, può procedere a una valutazione di tipo semplificato, così come previsto dalla L.R. 15/2001, art.10 comma 4.~~

~~4. La DPIA può essere anticipata in sede di presentazione del PUA qualora in tale fase siano già conosciute le informazioni necessarie per la descrizione dell'impatto.~~

~~5. La DPIA, qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limite di immissione e di emissione definiti dalla legge, deve contenere l'indicazione delle misure previste per ricondurre le sorgenti sonore entro i valori limite. Tali misure devono quindi trovare riscontro negli elaborati di progetto.~~

Art. 9.5 - Requisiti e documentazione in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.

Il RUE assume la disciplina della L.R. 15/2013 e atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata - deliberazione della giunta regionale n. 2014/993 del 07/07/2014

- ~~1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 19/2003 e della direttiva applicativa di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 2263 del 29/12/2005.~~
- ~~2. Il progetto degli impianti di illuminazione esterna deve essere corredato dalla documentazione di cui all'art.10 comma 2 della Delibera di Giunta Regionale n. 2263 del 29/12/2005, ovvero:~~
 - ~~a) progetto illuminotecnico redatto da una figura professionale abilitata per tale settore, che si assume la completa responsabilità sino ad ultimazione dei lavori;~~
 - ~~b) misurazioni fotometriche dell'apparecchio utilizzato nel progetto esecutivo;~~
 - ~~c) istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità con la Legge.~~
- ~~3. Al termine dei lavori, l'impresa installatrice deve rilasciare ai sensi dell' art.9 della L. 46/1990 la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato secondo il progetto illuminotecnico ed i criteri applicativi di cui all'art.5 comma 2 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005.~~
- ~~4. Il progetto illuminotecnico non è obbligatorio per gli impianti di modesta entità o temporanei, per i quali, l'impresa installatrice deve rilasciare al richiedente il certificato di conformità ai requisiti minimi di legge di cui all'art.5 comma 2 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005, e precisamente per:~~
 - ~~a) gli impianti di cui all'art.8 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005;~~
 - ~~b) la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni fino a cinque;~~
 - ~~c) le insegne ad illuminazione propria, anche se costituite da tubi di neon nudi, le insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria e comunque non superiori a 6 mq ed infine gli apparecchi di illuminazione esterna delle vetrine.~~
- ~~5. Per gli impianti di illuminazione esterna esistenti, sono valide le disposizioni di cui all'art.4 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005.~~
- ~~6. Per i particolari impianti di illuminazione quali quelli degli impianti sportivi, dei monumenti e delle strutture architettoniche di rilievo, degli insediamenti produttivi, dei fasci di luce fissi o roteanti e delle insegne pubblicitarie, sono valide le disposizioni di cui all'art.7 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005.~~

Art. 9.6 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato

1. In tutti i casi di interventi su edifici o impianti preesistenti la presentazione dei titoli abilitativi è subordinata alla preliminare verifica di legittimità dello stato di fatto, sulla base del riscontro con documenti probanti quali il più recente titolo abilitativo (PDC, concessione o autorizzazione o DIA (SCIA) o licenza edilizia o domanda di concessione in sanatoria) riguardante l'immobile , o ancora, in mancanza di qualsiasi documento autorizzativo, sulla base di documentazione catastale.
2. Nel caso di conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato, tale conformità deve essere asseverata nella dichiarazione firmata dal progettista responsabile di cui all'art. 4.2 comma 3 lettera f), richiamando gli estremi degli atti autorizzativi o degli altri documenti probanti.
3. Nel caso che siano rilevate difformità, la presentazione dei titoli abilitativi deve essere preceduta, dalla richiesta di sanatoria ai sensi del successivo art.9.7. In pendenza della richiesta di sanatoria non possono essere presentati titoli abilitativi per nuovi interventi sul medesimo immobile.

Art. 9.7 - Richiesta accertamento di conformità

Il RUE assume la disciplina della L.R. 15/2013 e atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata - deliberazione della giunta regionale n. 2014/993 del 07/07/2014

~~1. Nei casi di richiesta di titolo abilitativi in sanatoria in sanatoria, ove ne ricorrano le condizioni di legge, la stessa può essere presentata allo SUE dal titolare o dall'avente causa, in conformità alle norme del presente Regolamento.~~

~~2. Alla richiesta debbono essere allegati, oltre alla documentazione ed agli elaborati di progetto di cui agli artt. 4.2, 4.3, 4.4 e 5.2:~~

- ~~a) relazione descrittiva dell'intervento con riferimento alla sua conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso sia al momento della presentazione della domanda;~~
- ~~b) elaborati grafici nei quali siano evidenziate le opere preesistenti regolarmente eseguite, e con grafia diversa le opere eseguite in parziale difformità;~~
- ~~c) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà nel quale sia esplicitamente dichiarata la data di avvenuta esecuzione delle opere in parziale difformità, per le quali si richiede la sanatoria.~~

~~3. Sulla richiesta di sanatoria il Responsabile del SUE si pronuncia entro i termini previsti per la conclusione dei relativi procedimenti amministrativi stabiliti con provvedimento dell'Ente salvo i casi dove la sanatoria comporta accertamento di compatibilità paesaggistica e nei casi di cui al comma 4; trascorso inutilmente tale termine, la richiesta deve intendersi respinta. La sanatoria implica il versamento della somma dovuta a titolo di oblazione, stabilita con provvedimento comunale entro i limiti minimi e massimi previsti dalla legislazione vigente.~~

~~4. Nell'ambito di rilascio dei titoli edilizi in sanatoria possono essere previsti anche dei ripristini e/o adeguamenti di parti di fabbricati o delle unità immobiliari oggetto dell'accertamento. In questi casi la sanatoria sarà rilasciata previo versamento della relativa oblazione e solo dopo la verifica dell'effettuazione delle opere di ripristino ordinate.~~

Art. 9.8 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere mantenute, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza e degrado, nel territorio sia urbano che extraurbano.

2. Quando le condizioni di sicurezza e di degrado vengano a mancare, il proprietario deve provvedere agli interventi necessari.

3. Qualora non provveda, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro, e assegnare un termine per l'esecuzione.

4. Decorso inutilmente tale termine, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere in danno del proprietario stesso per far eseguire quelle opere di riparazione, di ripulitura e di ritinteggiatura che risultassero necessarie.

5. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al SUE e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi il titolo richiesto dalle opere.

Art. 9.10 – Procedure abilitative speciali Opere pubbliche di competenza comunale

Il RUE assume la disciplina dell'Art. 10 della L.R. 15/2013

1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato dalla Giunta Comunale senza obbligo di rilascio di titolo abilitativo.
2. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti secondo i dettati e le prescrizioni di cui alla L. 109/1994 e successive modificazioni e al relativo regolamento di attuazione.
3. Gli Uffici Comunali effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici. Deve inoltre essere acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 9.11 – Progetti e programmi per settori specifici

1. In aggiunta agli strumenti urbanistici generali e particolareggiati, il Consiglio Comunale, sentita la CQAP, adotta, ove del caso, appositi strumenti progettuali, di piano e di programma per settori specifici, ed in particolare:
 - a) per la salvaguardia e valorizzazione di beni culturali ed ambientali;
 - b) per le zone di recupero;
 - c) per le zone verdi;
 - d) per l'arredo urbano ed il colore;
 - e) per la viabilità ed il traffico;
 - f) per la valorizzazione commerciale;
 - h) per la circolazione dei portatori di handicap.
2. Le opere edilizie ricadenti nell'ambito di detti piani e progetti settoriali approvati, dovranno risultare conformi, oltre che agli strumenti urbanistici, anche alle prescrizioni relative, in quanto applicabili. Tale verifica di conformità, effettuata dagli Uffici comunali, è contestuale alle operazioni di controllo ed approvazione dei progetti edilizi.

Art. 9.12 - Autorizzazioni provvisorie

Per particolari e documentate esigenze e' possibile autorizzare, per un periodo non superiore a 3 anni, l'installazione di strutture prefabbricate di facile smontaggio. L'autorizzazione e' subordinata all'acquisizione dei pareri favorevoli dei competenti uffici, della C.Q.A.P. **e della Giunta Comunale**

A garanzia dello smantellamento della struttura prefabbricata e ripristino dello stato dei luoghi e' richiesta la presentazione di una fidejussione.

Per particolari e documentate esigenze di interesse pubblico è possibile autorizzare, con delibera di Giunta Comunale per un periodo massimo di cinque anni, utilizzazioni provvisorie di unità immobiliari anche per usi non consentiti dalle norme del RUE, previo parere dei competenti uffici, e della C.Q.A.P.

Art. 9.13 – Sanzioni

Fattispecie	Articolo del Rue	Sanzione Pecuniaria Euro
-------------	------------------	--------------------------

ALLEGATO C

DISPOSIZIONI RIGUARDO AI PROCEDIMENTI EDILIZI

Inizio lavori prima del ritiro del pdc già rilasciato	7.2, comma 2	200,00
Mancata o ritardata comunicazione di inizio lavori	7.1, comma 1	200,00
Comunicazione di inizio lavori inesatta o incompleta o mancante degli allegati obbligatori	7.1,	75,00
Mancata comunicazione di variazione dei nominativi indicati nell'inizio lavori	7.1, comma 4	75,00
Mancata o ritardata comunicazione di fine lavori	8.2, comma 1	200,00
Comunicazione di fine lavori inesatta o incompleta	8.2	75,00
Mancata o ritardata presentazione della scheda tecnica, ove richiesta, entro 15 gg. decorrenti dalla comunicazione di fine lavori. Per le sanatorie i giorni decorrono dal ritiro del titolo ovvero dal pagamento dell'oblazione	8.2- comma 5	Fino a 90 giorni: 200,00 oltre 90 giorni: 450,00
Mancata o ritardata presentazione del certificato di conformità edilizia e agibilità entro 15 gg. decorrenti dalla comunicazione di fine lavori. Per le sanatorie i giorni decorrono dal ritiro del titolo ovvero dal pagamento dell'oblazione	8.2, comma 2	Fino a 90 giorni: 200,00 oltre 90 giorni: 450,00
Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi	7.2, comma 2	150,00
Mancanza cartello di cantiere	7.2, comma 3	150,00
Mancato smantellamento del cantiere e ripristino area	7.3, comma 2	1.000,00
Inosservanza delle disposizioni di tinteggio degli edifici in Centro Storico	4..1.5-	200,00 e/o ripristino del colore secondo il parere della CQAP
Inosservanza delle disposizioni di conduzione di cantiere	7.3	100,00 per ogni tipo di violazione
In caso di compresenza si applica la sanzione prevista per la fattispecie piu' grave ovvero quella che prevede l'importo piu' grave		
Inosservanza delle disposizioni di tinteggio degli edifici in centro storico	4..1. 5 delle NTA	200,00 e/o ripristino del colore secondo il parere della

ALLEGATO C
DISPOSIZIONI RIGUARDO AI PROCEDIMENTI EDILIZI