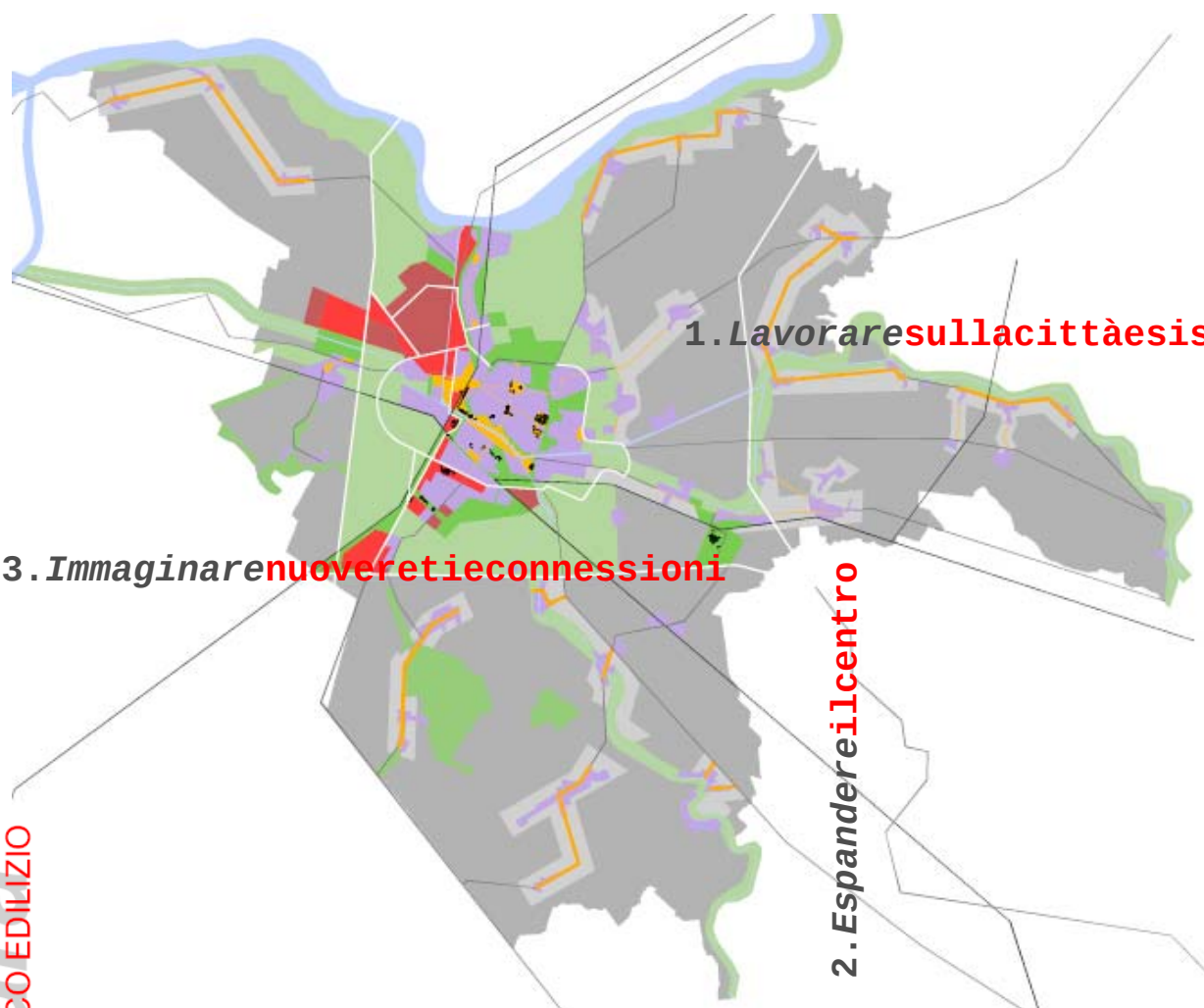




COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
NTA – PARTE I: NORME PROCEDURALI
VARIANTE ALLE N.T.A. APPROVATA
CON DELIBERA CONSILIARE P.G. 105662 DEL 09/11/2015

Piano urbanistico comunale di Ferrara Regolamento Urbanistico Edilizio

- adottato con delibera consigliare P.G. 32137 del 09/07/2012
- approvato con delibera consigliare P.G. 39286 del 10/06/2013
- adeguato alla L.R. 15/2013 con delibera consigliare P.G. 100273 del 09/12/2014
- variante adottata con delibera consiliare P.G. 25234 del 20/04/2015
e approvata con delibera consiliare P.G. 105662 del 09/11/2015

Tiziano Tagliani, sindaco

Roberta Fusari, assessore all'urbanistica

Fulvio Rossi, direttore tecnico

Davide Tumiati, capo settore pianificazione territoriale

Antonio Barillari, coordinatore

Paolo Perelli, capo servizio qualità edilizia

Cristiano Rinaldo

Indice

pag.

PARTE I NORME PROCEDURALI

TITOLO I REGOLE GENERALI

Capo I Norme Preliminari

Art. 1 - Oggetto e finalità del Regolamento Urbanistico Edilizio	8
Art. 2 - Composizione del RUE	8

Capo II Definizioni

Art. 3 – Coordinamento regionale in merito a definizioni tecniche e documentazione delle istanze	9
Art. 4 – Definizioni tecniche	9
Art. 5 – Destinazioni d'uso	9
Art. 6 - Interventi edilizi	10

TITOLO II REGOLE GENERALI PER LE PROCEDURE

Capo I Norme generali

Art. 7 – Semplificazione delle procedure	11
Art. 8 – Modelli di riferimento e facsimili	11
Art. 9 - Soggetti aventi titolo	11

Capo II Opere pubbliche

Art. 10 - Opere pubbliche o d'interesse pubblico	12
Art. 11 - Requisiti e procedimento per l'approvazione del progetto di dotazioni territoriali	13
Art. 12 - Soggetti appaltanti	14
Art. 13 – Garanzia sulle opere	15
Art. 14 – Varianti relative a dotazioni territoriali	16
Art. 15 – Collaudo	16
Art. 16 – Controlli e presa in carico delle opere	16

Capo III Attività edilizia libera

Art. 17 - Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione	17
Art. 18 - omissis	
Art. 19 - omissis	

Capo IV Procedure facoltative

Art. 20 - Valutazione preventiva di ammissibilità edilizio-urbanistica	19
Art. 21 - Richiesta di parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio	19

Capo V Procedure obbligatorie

Art. 22 - omissis	
Art. 23 - Interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	20
Art. 24 - Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	21
Art. 25 - omissis	
Art. 26 - omissis	
Art. 27 - Interventi soggetti a Permesso di costruire	23
Art. 28 - Procedimento per il rilascio del Permesso di costruire	23
Art. 29 - Caratteristiche ed efficacia del Permesso di costruire	24
Art. 30 - Decadenza e annullamento	25
Art. 31 - Permesso di costruire in deroga	25
Art. 32 - Accertamento di conformità	26
Art. 33 - Autorizzazione paesaggistica	27

Art. 34 - Varianti in corso d'opera	31
Art. 35 - omissis	
Art. 36 - Voltura del permesso di costruire	31
Art. 37 - Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame	32
Art. 38 - Procedure per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili	32
Art. 39 - Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola	33

Capo VI Esecuzione dei lavori

Art. 40 - Comunicazione di inizio dei lavori	34
Art. 41 - Conduzione del cantiere	34
Art. 42 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici o di valore storico artistico	35

Capo VII Conclusione dei lavori

Art. 43 - Comunicazione di fine lavori e certificato di conformità edilizia e di agibilità	35
Art. 44 - omissis	
Art. 45 - omissis	
Art. 46 - Certificato di conformità edilizia ed agibilità - dotazioni territoriali	37
Art. 47 - Certificazione energetica	38
Art. 48 - Certificazione di sostenibilità ambientale	38

Capo VIII Disciplina dei controlli delle trasformazioni edilizie

Art. 49 - Cartello di cantiere	39
Art. 50 - Controlli sull'attività urbanistico edilizia	39
Art. 51 - Tolleranza	40
Art. 52 - omissis	
Art. 53 - Ordinanze	41
Art. 54 - Sanzioni pecuniarie per le violazioni alle prescrizioni contenute nel RUE	41

Capo IX Organi consultivi

Art. 55 - Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio - Composizione e nomina	41
Art. 56 - Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio - Documento guida	42
Art. 57 - Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio - Competenze	42
Art. 58 - Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio - Disciplina generale del funzionamento	43
Art. 59 - Consulta per l'edilizia e il Territorio	45
Art. 60 - Urban Center	45

ALLEGATI ALLA PARTE I

ALLEGATO 1 – DEFINIZIONI TECNICHE PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA

1. DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED OGGETTI URBANISTICI ED EDILIZI

- 1.1. Oggetti e parametri edilizi
- 1.2. Parametri e indici urbanistici
- 1.3. Altre definizioni

2. DEFINIZIONI DEGLI USI

1. Dotazioni territoriali
2. Usi per l'attività produttiva agricola e al servizio delle aziende e del territorio agricolo
3. Usi produttivi
4. Residenza e assimilabili
5. Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato
6. Usi ricettivi e terziari

ALLEGATO 2 – DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

ALLEGATO 3 – DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LE ISTANZE DA PRESENTARE AL SUE

PARTE II PRESTAZIONI DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI

TITOLO III PRESTAZIONI DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI

Art. 61 – Prestazioni delle opere edilizie

Capo I Edifici

Art. 62 - Modalità insediative degli edifici

Art. 63 - Requisiti tecnici degli edifici

Art. 64 - omissis

Art. 65 - Modalità di applicazione dei requisiti

Art. 66 – Salvaguardia del patrimonio architettonico

Art. 67 - omissis

Art. 68 - Prescrizioni per la progettazione degli edifici

Art. 69 – Indirizzi per la progettazione di alcuni elementi degli edifici

Capo I Edifici

Art. 62 - Modalità insediative degli edifici

Art. 63 - Requisiti tecnici degli edifici

Art. 64 - Classificazione dei requisiti

Art. 65 - Modalità di applicazione dei requisiti

Art. 66 - Requisiti e tipi di intervento

Art. 67 - Procedure comprese nei requisiti definiti da norme nazionali

Art. 68 - Prescrizioni per la progettazione degli edifici

Art. 69 – Indirizzi per la progettazione di alcuni elementi degli edifici

Capo II Spazi aperti

Art. 70 - Aree a verde pubblico o di uso pubblico

Art. 71 - Verde privato

Art. 72 - Requisiti delle pavimentazioni degli spazi pubblici

Art. 73 - Marciapiedi

Art. 74 - Illuminazione degli spazi aperti

Art. 75 - Raccolta e smaltimento acque meteoriche

Art. 76 - Apposizione di segnaletica ed altri apparecchi

Art. 77 - Indirizzi per la progettazione degli spazi aperti urbani

ALLEGATI ALLA PARTE II

ALLEGATO 4 - SCHEDE DEI REQUISITI TECNICI

PARTE III NORME URBANISTICHE

TITOLO IV REGOLE GENERALI PER LE DOTAZIONI TERRITORIALI E I CONTRIBUTI

Capo I Disciplina delle dotazioni territoriali

Art. 78 - Definizione delle dotazioni territoriali

Art. 79 - Concorso dei soggetti attuatori nella realizzazione delle dotazioni territoriali

Art. 80 - Raggruppamento degli usi

Art. 81 - Quantificazione delle dotazioni territoriali

Art. 82 - Reperimento delle dotazioni territoriali

Art. 83 - Cessione di dotazioni territoriali in siti contaminati

Art. 84 - Modalità di cessione delle dotazioni territoriali

Art. 85 - Coordinamento fra realizzazione delle dotazioni territoriali ed interventi edilizi
Art. 86 - Realizzazione per stralci funzionali
Art. 87 - Concessione in gestione ai soggetti attuatori delle dotazioni territoriali
Art. 88 - Monetizzazione delle dotazioni territoriali
Art. 89 - Parcheggi privati a servizio degli insediamenti esistenti o di nuova edificazione

Capo II Disciplina del Contributo di Costruzione

Art. 90 - Contributo di costruzione
Art. 91 - Oneri di urbanizzazione
Art. 92 - Articolazione degli oneri di urbanizzazione
Art. 93 - Parametrazione degli oneri ed unità di misura
Art. 94 - Riduzione degli oneri di urbanizzazione
Art. 95 - Costo di costruzione
Art. 96 - Versamento del contributo di costruzione e rateizzazioni
Art. 97 - Esclusioni dalle riduzioni del contributo di costruzione
Art. 98 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

TITOLO V REGOLE SPECIFICHE PER I LUOGHI

Art. 99 - Norme generali sugli interventi

Capo I Potenzialità edificatorie

Art. 100 - Rapporto di Copertura e di Verde
Art. 101 - Altezza degli edifici
Art. 102 - Densità edilizia
Art. 103 - Misure per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente
Art. 104 - Impianti fotovoltaici

Capo II Usi

Art. 105 - Destinazioni d'uso

Capo III Beni culturali ed ambientali - Tutela del Paesaggio e dell'Ambiente

Art. 106 - Disposizioni generali
Art. 107 - Sistemi del paesaggio
Art. 108 - Contesti identitari locali

Capo IV Beni culturali ed ambientali - Interventi sugli edifici storici o compresi negli insediamenti storici

Art. 109 - Disposizioni generali
Art. 110 - Classe 1: edifici di rilevante importanza per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici
Art. 111 - Classe 2: edifici e manufatti storici riconoscibili per notevole rilevanza tipologica, strutturale e morfologica
Art. 112 - Classe 3: edifici e manufatti storici significativi per tipologia, struttura e morfologia
Art. 113 - Classe 4: edifici con fronti esterni di pregio storico testimoniale
Art. 114 - Classe 5: edifici privi di valore storico ma appartenenti a tessuti insediativi di pregio storico testimoniale
Art. 115 - Classe 6: edifici e manufatti incongrui
Art. 116 - Classe 7: edifici fatiscenti o parzialmente demoliti di cui si intende permettere la ricostruzione.
Art. 117 - Pertinenze di edifici storici

Capo V Regole per le trasformazioni

Art. 118 - Vincoli idraulici e idrogeologici

Art. 119 - Distacchi e rispetti
Art. 120 - Progetto urbanistico

TITOLO VI CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI DA UTILIZZARE NELLA FORMAZIONE DEI POC

Art. 121 - Determinazione dei diritti edificatori nella formazione dei Piani Operativi Comunali
Art. 122 - Insediamenti residenziali, terziari e produttivi
Art. 123 - Comparti perequativi
Art. 124 - Quote premiali
Art. 125 - Interventi non soggetti a perequazione urbanistica
Art. 126 - Interventi non attuati

ALLEGATI ALLA PARTE III

ALLEGATO 5 - SCHEDE NORMATIVE DEI CONTESTI IDENTITARI

PARTE IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

TITOLO VII DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 127 - Entrata in vigore ed efficacia delle disposizioni
Art. 128 - Disposizioni transitorie per le norme edilizie del presente RUE relativamente alle domande presentate prima dell'adozione
Art. 129 - Salvaguardia per le disposizioni pianificatorie
Art. 130 – Piani Urbanistici Attuativi previgenti
Art. 131 – Riferimenti a disposizioni sovraordinate

PARTE I NORME PROCEDURALI

TITOLO I REGOLE GENERALI

CAPO I Norme preliminari

Art. 1 - Oggetto e finalità del Regolamento Urbanistico Edilizio

1. Il presente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
2. La prima parte del presente RUE comprende, oltre alle definizioni di interesse tecnico edilizio ed urbanistico, le regole generali sulle procedure per la progettazione, l'esecuzione, i controlli finali ed in corso d'opera e la certificazione delle opere edilizie.
3. La seconda parte contiene le regole generali per la qualità degli edifici e degli spazi aperti urbani.
4. La terza parte, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce:
 - la disciplina relativa alle trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale, agli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare, nonché agli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive;
 - le modalità di calcolo degli incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;
 - la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, con i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi;
 - la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
 - le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.
5. La quarta parte comprende le disposizioni finali e transitorie.

L.R. 20/2000 art. 18 bis

Art. 2 - Composizione del RUE

1. Il RUE è composto da una serie di elaborati che si articolano in "illustrativi" e "normativi" in funzione del livello di prescrittività dei contenuti.
2. Gli elaborati "illustrativi" hanno lo scopo di rappresentare e descrivere le principali scelte del RUE; a tal fine essi non hanno contenuti cogenti ma costituiscono un valido strumento per una corretta interpretazione delle previsioni di Piano. Sono elaborati illustrativi:
 - INTEGRAZIONE AL QUADRO CONOSCITIVO;
 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA.
3. Sono elaborati "normativi", oltre alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, il Rapporto Ambientale di VALSAT ed i seguenti elaborati grafici:
 - tav. 1 – RAPPORTI DI COPERTURA E DI VERDE 1:10.000
 - tav. 2 – ALTEZZE DEGLI EDIFICI 1:10.000
 - tav. 3 – DENSITA' EDILIZIE 1:10.000
 - tav. 4 – DESTINAZIONI D'USO 1:10.000
 - tav. 4a – TAVOLA DI SINTESI PER IL TERRITORIO URBANO 1:5.000
 - tav. 5 – BENI CULTURALI ED AMBIENTALI 1:10.000

- tav. 5a – BENI CULTURALI ED AMBIENTALI – CENTRO STORICO DI FERRARA 1:5.000
- tav. 6 – REGOLE PER LE TRASFORMAZIONI 1:10.000
- tav. 7 – MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.

4. Gli elaborati grafici sopra elencati costituiscono riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte dal presente RUE, riportate nella relativa legenda; per quanto riguarda gli edifici, le strade e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali o aerofotogrammetriche), gli elaborati del RUE non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

5. Il Comune si riserva di aggiornare periodicamente le mappe digitali che costituiscono la base cartografica su cui è rappresentato il RUE, senza che ciò comporti variante al RUE.

6. Con determina del dirigente responsabile del Servizio Ufficio di Piano la tavola del Quadro Conoscitivo “QC2 – contaminazione dei suoli e delle acque sotterranee” è soggetta ad aggiornamento con cadenza almeno annuale, sulla scorta dei dati forniti dalla Provincia di Ferrara e dal Servizio Ambiente del Comune. Tali aggiornamenti saranno pubblicati sul sito web comunale.

7. Ove ritenuto utile per agevolare la lettura delle presenti norme e dei relativi allegati, i riferimenti a norme sovraordinate vengono corredati da annotazioni riportanti estratti dei relativi testi; tali estratti non costituiscono parte integrante del presente RUE e saranno oggetto di periodico aggiornamento da parte degli uffici senza che ciò comporti variante al RUE medesimo.¹

CAPO II Definizioni

Art. 3 – Coordinamento regionale in merito a definizioni tecniche e documentazione delle istanze

1. Il presente RUE recepisce gli atti regionali di coordinamento dei regolamenti comunali in merito a definizioni tecniche e documentazione delle istanze, in modo da assicurare agli operatori del settore uniformità di trattamento nel territorio regionale.

2. In attesa che la Regione completi l’emanazione dei necessari provvedimenti, i successivi articoli e gli Allegati 1, 2 e 3 al presente RUE riportano le definizioni e gli elenchi di documentazione sin qui deliberati, completandoli con le definizioni mancanti e aggiornandoli con la documentazione da presentarsi per le procedure nel frattempo introdotte con i provvedimenti legislativi intervenuti.

Art. 4 - Definizioni tecniche

1. I parametri ed i termini urbanistici ed edilizi per l’attuazione del presente RUE e dei relativi provvedimenti di attuazione vengono definiti nell’Allegato 1 al presente RUE, nel rispetto dell’atto di coordinamento di cui alla delibera A.L.E.R. 279/2010.

2. L’Allegato 1 costituisce parte integrante e sostanziale del presente RUE.

Art. 5 - Destinazioni d’uso

1. Al fine della disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio, nell’Allegato 1 al presente RUE vengono altresì individuate e classificate le destinazioni d’uso degli edifici e degli immobili. In tali usi debbono intendersi compresi tutti gli

L.R. 28/2013 art. 52

¹ comma inserito con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

spazi accessori e di servizio, anche complementari allo svolgimento dell'attività principale, sia al chiuso che all'aperto.

2. Tale classificazione non è esaustiva: ogni attività esistente o di progetto deve essere ricondotta ad una delle classificazioni di cui all'Allegato 1 al presente RUE secondo il criterio dell'analogia.

3. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare con i relativi spazi aperti di pertinenza, è quella stabilita dall'ultimo certificato di Conformità edilizia-agibilità (ovvero dalla Scheda tecnica descrittiva vistata dal Comune, ove esistente) o da altro certificato equivalente. In mancanza di tale documento la destinazione d'uso legittima sarà quella risultante dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero, oppure, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti; per le strutture commerciali medie e grandi in sede fissa si dovrà altresì fare riferimento, per la determinazione della merceologia, della classe dimensionale e del conseguente specifico uso, all'ultima autorizzazione commerciale relativa all'immobile o all'unità immobiliare.²

4. Destinazioni d'uso esistenti non documentate come al comma precedente non possono considerarsi legittime ai fini urbanistici.

D.P.R. 380/2001 art. 3

Art. 6 - Interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi per l'attuazione del presente RUE e dei relativi provvedimenti di attuazione vengono definiti nell'Allegato 2 al presente RUE, nel rispetto dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.³

2. L'Allegato 2 costituisce parte integrante e sostanziale del presente RUE.

3. Laddove le norme del presente RUE siano riferite agli edifici esistenti, salvo diversa specificazione, per essi si intende qualsiasi costruzione legittimamente in essere alla data di adozione del presente RUE, ovvero autorizzata con titolo abilitativo in data antecedente.

² comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

³ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

TITOLO II REGOLE GENERALI PER LE PROCEDURE

CAPO I Norme generali

Art. 7 – Semplificazione delle procedure

1. Nel recepire, doverosamente, le molte recenti innovazioni legislative in materia, il presente RUE introduce, ove consentito, alleggerimenti delle procedure abilitative degli interventi edilizi, indirizzando le risorse dell'Ente verso controlli sulle effettive trasformazioni del territorio, più che sui documenti presentati. Vengono così distinte le responsabilità dell'Ente da quelle degli operatori privati e dei tecnici professionisti, riconoscendo a ciascuno la dignità del proprio ruolo.
2. Non si rinuncia, tuttavia, a promuovere la qualità progettuale dell'edilizia e ad esercitare il controllo su di essa, affidandolo, in particolare, alla Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio, con procedure che garantiscano tempi brevi e certi per l'abilitazione degli interventi, senza perdere di vista la qualità delle trasformazioni del territorio.

Art. 8 – Modelli di riferimento e facsimili

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente RUE è obbligatorio l'uso della modulistica edilizia unificata di cui all'Atto di coordinamento approvato con delibera G.R. 993/2014 e s.m.i., o, per i procedimenti da esso non trattati, della modulistica tipo predisposta dal Comune.⁴
2. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente RUE l'uso di modelli a stampa predisposti dal Comune, è consentito l'impiego di facsimili, purché riproducano fedelmente i contenuti dell'originale.

Art. 9 - Soggetti aventi titolo

1. Hanno titolo ad attivare le procedure di cui all'articolo 17 e successivi, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi, i soggetti che sono proprietari degli immobili oggetto di intervento, o che hanno diritti reali sugli stessi o che agiscono ai sensi di specifiche disposizioni di legge o in virtù di atti contrattuali abilitanti.
2. A titolo esemplificativo sono legittimati a richiedere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, il Permesso di costruire o a presentare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata o ad attivare una delle procedure facoltative, i seguenti soggetti:
 - a. il proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica);
 - b. il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;
 - c. il titolare di un diritto reale di godimento, compreso l'affittuario di fondo rustico;
 - d. l'amministratore di condominio per le parti comuni, sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali;
 - e. persona fisica o giuridica autorizzata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria;
 - f. l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi consentiti dal titolo;
 - g. il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;

L.R. 15/2013 art. 9
delibera G.R. 993/2014

⁴ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

- h. il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile⁵ o eventualmente rientranti nel contratto;
 - 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. In tali casi il titolo è costituito dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo o dell'immobile e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;
 - j. il delegato, procuratore o mandatario; il curatore fallimentare; il commissario giudiziale; l'aggiudicatario di vendita fallimentare, nei limiti consentiti dalle leggi e dall'atto di delega o legittimante.⁶
3. Per gli immobili di proprietà dello Stato o di altri Enti pubblici, ove non si tratti di opere pubbliche, il titolo è conseguito da coloro che ne abbiano legittimo godimento.
4. Il titolo ad intervenire deve essere auto dichiarato ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000⁷ sulla modulistica edilizia unificata di cui all'Atto di coordinamento approvato con delibera G.R. 993/2014 e s.m.i., o, per i procedimenti da esso non trattati, su modello predisposto dal Comune.⁸
5. Nei casi in cui la facoltà di intervento derivi da poteri diversi dalla proprietà, il titolo deve essere comunque attestato nella auto dichiarazione di cui al comma precedente mediante gli estremi esatti del contratto (con indicazione dell'articolo) o dell'atto abilitante, che deve essere allegato in copia.

CAPO II Opere pubbliche

L.R. 15/2013, artt. 6, 9 e 10

Art. 10 – Opere pubbliche o d'interesse pubblico

1. Non sono soggette al titolo edilizio del Permesso di costruire o della SCIA le opere, gli interventi e i programmi di intervento di cui all'art. 10 L.R. 15/2013⁹.

⁵ **c.c. art. 1577. Necessità di riparazioni.**

[...] Se si tratta di riparazioni urgenti, il conduttore può eseguirle direttamente, salvo rimborso, purché ne dia contemporaneamente avviso al locatore.

⁶ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁷ **DPR 445/2000 art. 47 Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà**

1. L'atto di notorietà concernente stati, qualità personali o fatti che siano a diretta conoscenza dell'interessato è sostituito da dichiarazione resa e sottoscritta dal medesimo con la osservanza delle modalità di cui all'articolo 38.

[...]

3. Fatte salve le eccezioni espressamente previste per legge, nei rapporti con la pubblica amministrazione e con i concessionari di pubblici servizi, tutti gli stati, le qualità personali e i fatti non espressamente indicati nell'articolo 46 sono comprovati dall'interessato mediante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

[...]

⁸ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁹ **L.R. 15/2013 Art. 10 Procedure abilitative speciali:**

1. Non sono soggetti ai titoli abilitativi di cui all'articolo 9:

- a) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell' articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e dell'articolo 40 della legge regionale n. 20 del 2000, a condizione che l'amministrazione comunale accerti che sussistono tutti i requisiti e presupposti previsti dalla disciplina vigente per il rilascio o la presentazione del titolo abilitativo richiesto;
- b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;

L.R. 15/2013 art. 9

2. Le Aziende private, erogatrici dei Servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, fibre ottiche, ecc.) devono richiedere preventivo Nulla Osta all'ufficio comunale preposto per l'utilizzo del sottosuolo pubblico, il quale rilascerà anche le relative prescrizioni relative al ripristino, e trasmettere al Comune, dopo l'esecuzione dei lavori, le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti.

3. Sono soggette a Permesso di costruire le dotazioni territoriali realizzate dai privati, secondo le procedure di cui agli articoli successivi.¹⁰

Art. 11 – Requisiti e procedimento per l'approvazione del progetto di dotazioni territoriali

1. In sede di presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, i soggetti proponenti devono allegare il progetto preliminare di tutte le dotazioni territoriali necessarie per la sua attuazione. Detto progetto preliminare viene istruito unitamente al PUA e approvato in linea tecnica dal responsabile del procedimento entro 15 giorni dall'approvazione del medesimo.

2. Nel rispetto dei tempi previsti nella convenzione di attuazione del PUA, i soggetti attuatori presentano, di norma in unica istanza, il progetto definitivo ed esecutivo delle dotazioni territoriali in esso previste, corredato da computo metrico estimativo analitico. Il progetto dovrà comprendere le opere necessarie per l'allacciamento dei singoli lotti ed edifici alle reti infrastrutturali. In relazione alla complessità delle opere da realizzare, la convenzione di attuazione del PUA può prevedere presentazione e approvazione separata per i progetti definitivo ed esecutivo. Il progetto esecutivo sarà oggetto di permesso di costruire secondo le procedure di cui al successivo art. 28.

3. Qualora, per disposizioni del presente RUE o per le oggettive condizioni dei luoghi, nell'ambito di interventi edilizi diretti occorra realizzare dotazioni territoriali, preliminarmente alla presentazione della SCIA o contestualmente al rilascio del permesso di costruire relativi all'intervento edilizio, il soggetto proponente dovrà ottenere il rilascio del permesso di costruire relativo alle dotazioni territoriali, sulla scorta del progetto esecutivo predisposto a sua cura.¹¹

4. Prima del rilascio di detto permesso dovrà essere sottoscritto un accordo fra soggetto proponente e Comune ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990¹² e s.m.i. col quale

c) le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale, a condizione che la validazione del progetto, di cui all'articolo 112 del decreto legislativo del 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), contenga il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della presente legge.

[...]

4. Sono fatte salve la Procedura Abilitativa Semplificata (PAS), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE), e la comunicazione per gli impianti alimentati da energia rinnovabile, nonché ogni altra procedura autorizzativa speciale prevista dalle discipline settoriali che consente la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

¹⁰ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

¹¹ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

¹² L. 241/1990 art. 11 Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento

1. In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo.

[...]

2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di

verranno disciplinate le modalità di esecuzione delle opere. Il Consiglio comunale approva lo schema tipo del suddetto accordo.

5. Ad esclusione delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163¹³ e s.m.i., da realizzarsi nell'ambito dei PUA, ovvero degli interventi in diretta attuazione del presente RUE o del POC, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, nel caso in cui le dotazioni territoriali di cui ai commi precedenti vengano realizzate a scomputo del contributo di costruzione su aree pubbliche o destinate ad essere cedute al Comune, i relativi progetti preliminare, definitivo ed esecutivo dovranno essere predisposti con le modalità ed i contenuti previsti dall'art. 93 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..¹⁴

Art. 12 – Soggetti appaltanti

1. Nella convenzione di attuazione del PUA o nell'accordo di cui all'articolo precedente, di norma verrà dato mandato al soggetto attuatore di espletare le procedure di aggiudicazione delle dotazioni territoriali. In tal caso, il soggetto attuatore è esclusivo responsabile dell'attività di affidamento ed esecuzione delle opere, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano al Comune, attraverso gli uffici competenti per materia.

2. Ad esclusione delle attività relative ad opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163¹⁵ e s.m.i., da realizzarsi nell'ambito dei PUA, ovvero degli interventi in diretta attuazione del presente RUE o del POC, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, nel caso in cui le dotazioni territoriali vengano realizzate a scomputo del contributo di costruzione su aree pubbliche o destinate ad essere cedute al Comune, l'affidamento e l'esecuzione delle opere dovranno essere effettuati con le modalità previste dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., ad esclusione degli artt. 63, 78 – comma 2, 90 – comma 6, 92, 128, e il soggetto attuatore sarà tenuto ad inviare al Comune tutte le informazioni relative alla gara (copia delle lettere di invito, copia verbale di aggiudicazione, copia del contratto).¹⁶

3. In caso di particolare complessità o rilevanza delle opere o qualora necessiti il coordinamento con altre opere di interesse pubblico, ovvero su esplicita e motivata richiesta dei soggetti attuatori, il Comune potrà decidere di svolgere le funzioni di stazione appaltante. In tal caso, l'avente diritto a richiedere il permesso di costruire presenterà, in sede di richiesta del permesso, un progetto preliminare delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto. Il Comune, sulla base del progetto preliminare, indice una gara, con le modalità

obbligazioni e contratti in quanto compatibili. Gli accordi di cui al presente articolo devono essere motivati ai sensi dell'articolo 3.

[...]

4-bis. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.

¹³ 5.186.000 euro al netto di IVA.

¹⁴ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

¹⁵ cfr. nota 13

¹⁶ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

previste dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori.

Art. 13 – Garanzia sulle opere

1. Il soggetto attuatore, prima del rilascio del permesso di costruire per le dotazioni territoriali, dovrà costituire fideiussione a favore del Comune, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere previste dal progetto approvato.
2. L'importo della fideiussione dovrà essere pari al 70% del costo delle opere, comprensivo di IVA, desunto dal computo metrico allegato al progetto esecutivo approvato.
3. La fideiussione dovrà essere prestata da banca o compagnia assicurativa regolarmente iscritte nei relativi registri e coprirà, sino a concorrenza dell'importo determinato come sopra, tutti gli oneri che il Comune dovesse sopportare in caso di intervento sostitutivo, comprensivi di spese tecniche di progettazione, direzione lavori, collaudo e ogni altro onere accessorio.
4. La fideiussione o polizza fideiussoria dovrà essere prestata con espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore, ai sensi dell'art.1944, comma 2°, del Codice Civile e con l'obbligo di versare la somma garantita a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva. In ogni caso, dovrà espressamente contenere il divieto di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dalla convenzione di attuazione del PUA o dall'accordo di cui al precedente art. 11 e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti.
5. Il Comune svincolerà la predetta garanzia contestualmente alla presa in carico di tutte le opere, avvenuta con le modalità di cui all'art. 16 del presente RUE.
6. La fideiussione potrà essere, previo collaudo statico e funzionale delle parti eseguite, ove dovuto, ed espresso consenso del Comune, ridotta, in relazione al progressivo compimento delle opere, al costo effettivo delle opere residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.
7. Il soggetto attuatore integrerà, su semplice richiesta del Comune, il valore della fideiussione rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fideiussione a seguito di inadempienza.
8. Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella convenzione di attuazione del PUA o nell'accordo di cui all'art. 11, il Comune avrà facoltà di eseguire - in via surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto esecutivo ed avrà il diritto di ottenere dal fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito, nei limiti della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere di cui sopra, maggiorato delle spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori.
9. Il fideiussore sarà obbligato a soddisfare l'obbligazione, effettuando il pagamento al Comune a semplice richiesta dello stesso e per l'importo occorrente per l'esecuzione delle opere nel tempo in cui tale esecuzione dovesse avvenire, con le maggiorazioni di cui al comma precedente.
10. La richiesta di escussione della polizza sarà preceduta dalla diffida ad adempiere al soggetto attuatore entro un congruo termine di tempo.
11. Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, il soggetto attuatore sarà obbligato al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune.

Art. 14 – Varianti relative a dotazioni territoriali

1. Ogni modifica alle dotazioni territoriali di cui al progetto approvato dovrà essere preventivamente ed espressamente approvata in linea tecnica dal Comune, in quanto esse sono destinate alla cessione al Comune o comunque destinate alla pubblica fruizione; pertanto, in caso di varianti soggette alla procedura di cui all'art. 34 del presente RUE, il soggetto attuatore, prima della presentazione della SCIA, dovrà richiedere e ottenere l'approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo di variante.¹⁷
2. La convenzione o l'accordo col soggetto attuatore dovranno prevedere specifiche sanzioni per la violazione della norma di cui al comma precedente.
3. Eventuali riduzioni in corso d'opera del valore delle opere a seguito di varianti, ancorché approvate dal Comune, ovvero di detrazioni effettuate in sede di collaudo o di presa in carico da parte del Comune a fronte di difformità che non precludano la funzionalità delle opere e che comunque vengano accettate dal Comune, daranno luogo a conguaglio sullo scomputo effettuato sul contributo di costruzione.

Art. 15 - Collaudo

1. I collaudi statici e funzionali, compresi quelli relativi alle opere d'arte stradali e alle reti infrastrutturali, sono effettuati a cura e spese del soggetto attuatore, ove dovuti ai sensi delle norme vigenti. In particolare, i collaudi funzionali delle reti di acquedotto, di fognatura, del gas, del teleriscaldamento e della pubblica illuminazione dovranno essere effettuati in contraddittorio con la relativa azienda di gestione.
2. Il collaudo amministrativo, ove dovuto ai sensi delle norme vigenti, viene effettuato a cura della stazione appaltante e a spese del soggetto attuatore.

Art. 16 – Controlli e presa in carico delle opere

1. I tecnici del Comune avranno potestà di accedere in qualunque momento al cantiere, al fine di verificare lo stato di avanzamento e la qualità delle opere. Il soggetto attuatore avrà l'obbligo di comunicare al Comune, con preavviso di almeno 15 giorni, l'esecuzione delle pavimentazioni.
2. Entro i termini previsti dalla convenzione di attuazione del PUA o nell'accordo di cui al precedente art. 11, il soggetto attuatore dovrà presentare al Comune la domanda di Certificato di Conformità edilizia ed agibilità delle dotazioni territoriali, di cui al successivo art. 43, allegando i certificati dei collaudi funzionali e statici di cui all'articolo precedente.¹⁸
3. Il responsabile del procedimento acquisirà i pareri delle Aziende di gestione delle reti infrastrutturali e degli uffici comunali competenti e potrà richiedere, a carico del soggetto attuatore, saggi o verifiche sulle opere realizzate. Qualora le opere non fossero completate entro i termini previsti dalla convenzione di attuazione del PUA o dall'accordo di cui al precedente art. 11, esse dovranno essere adeguate, a cura e spese del soggetto attuatore, alle eventuali norme sopravvenute.¹⁹
4. Con il provvedimento di rilascio del Certificato di Conformità edilizia ed

¹⁷ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

¹⁸ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

¹⁹ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

agibilità, le opere verranno prese in carico dal Comune, verranno svincolate le garanzie fideiussorie, fatto salvo l'eventuale conguaglio di cui al precedente art. 14, e la manutenzione delle opere verrà posta a carico del Comune, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 87. Ove non si sia provveduto in precedenza, le aree di sedime delle opere verranno trasferite al Demanio comunale. Si provvederà altresì alla consegna delle reti infrastrutturali alle Aziende che ne curano la gestione.

5. Nel caso in cui le opere siano motivatamente ritenute non accettabili, il responsabile del procedimento fissa al soggetto attuatore un congruo termine, comunque non superiore a mesi 12, per l'adeguamento delle opere al progetto. Trascorso inutilmente il termine fissato, il responsabile del procedimento avvia l'iter procedurale per l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva, incamerando la fideiussione posta a garanzia delle opere previste.

CAPO III Attività edilizia libera

L.R. 15/2013 art. 7
 delibera G.R. 993/2014

Art. 17 - Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione

1. L'art. 7 L.R. 15/2013²⁰ e s.m.i., individua gli interventi che, nel rispetto della

²⁰ **L.R. 15/2013 art. 7 Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione:**

1. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, sono attuati liberamente, senza titolo abilitativo edilizio:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, intesi come ogni trasformazione degli spazi, delle superfici e degli usi dei locali delle unità immobiliari e delle parti comuni degli edifici, ivi compreso l'inserimento di elementi tecnici e tecnologici, necessari per favorire l'autonomia e la vita indipendente di persone con disabilità certificata, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 e qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio e non comportino deroghe alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricanti e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 Agosto 1967, n.765);
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato nonché i carotaggi e le opere temporanee per le analisi geologiche e geotecniche richieste per l'edificazione nel territorio urbanizzato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- f) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture;
- g) le 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;
- h) le opere esterne per l'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologicocognitive;
- i) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria e con esclusione delle piscine, che sono soggette a SCIA;
- l) le modifiche funzionali di impianti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- m) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici e degli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000;
- n) le installazioni dei depositi di gas di petrolio liquefatto di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi, di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 22 febbraio 2006, n. 128 (Riordino della disciplina relativa all'installazione e all'esercizio degli impianti di riempimento, travaso e deposito di GPL, nonché all'esercizio dell'attività di distribuzione e vendita di GPL in recipienti, a norma dell'articolo 1, comma 52, della L. 23 agosto 2004, n. 239);
- o) i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale.

disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 co. 3²¹ della legge medesima, sono attuati liberamente o previa comunicazione al Comune e i connessi adempimenti.

2. Nei casi previsti dai commi 2, 3 e 4 del citato art. 7, l'interessato presenta al SUE, ovvero al SUAP per gli interventi per le attività produttive, una

2. L'esecuzione delle opere di cui al comma 1 lettera f) è preceduta dalla comunicazione allo Sportello unico delle date di inizio dei lavori e di rimozione del manufatto, con l'eccezione delle opere insistenti su suolo pubblico comunale il cui periodo di permanenza è regolato dalla concessione temporanea di suolo pubblico.

2 bis. La realizzazione delle opere di cui al comma 1, lettera m), è preceduta dalla presentazione della comunicazione disciplinata dall'articolo 7-bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).

3. Il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1, lettera o) è comunicato alla struttura comunale competente in materia urbanistica, ai fini dell'applicazione del vincolo di cui all'articolo A-21, comma 3, lettera a), dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000.

4. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, sono eseguiti previa comunicazione di inizio dei lavori:

- a) le opere di manutenzione straordinaria e le opere interne alle costruzioni, qualora non comportino modifiche della sagoma, non aumentino le superfici utili e il numero delle unità immobiliari, non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;
- b) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa;
- c) le modifiche della destinazione d'uso senza opere, tra cui quelle dei locali adibiti ad esercizio d'impresa, che non comportino aumento del carico urbanistico.

5. Per gli interventi di cui al comma 4, la comunicazione di inizio dei lavori riporta i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori e la data di fine dei lavori che non può essere superiore ai tre anni dalla data del loro inizio. La comunicazione è accompagnata dai necessari elaborati progettuali e da una relazione tecnica a firma di un professionista abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, la corrispondenza dell'intervento con una delle fattispecie descritte al comma 4, il rispetto delle prescrizioni e delle normative di cui all'alinea del comma 1, nonché l'osservanza delle eventuali prescrizioni stabilite nelle autorizzazioni o degli altri atti di assenso acquisiti per l'esecuzione delle opere. Limitatamente agli interventi di cui al comma 4, lettere b) e c), in luogo delle asseverazioni dei professionisti possono essere trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.

6. L'esecuzione delle opere di cui al comma 4 comporta l'obbligo della nomina del direttore dei lavori, della comunicazione della fine dei lavori e della trasmissione allo Sportello unico della copia degli atti di aggiornamento catastale, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, e delle certificazioni degli impianti tecnologici, qualora l'intervento abbia interessato gli stessi. Per i medesimi interventi non è richiesto il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità di cui all'articolo 23. Nella comunicazione di fine dei lavori sono rappresentate, con le modalità di cui al comma 5, secondo e terzo periodo, le eventuali varianti al progetto originario apportate in corso d'opera, le quali sono ammissibili a condizione che rispettino i limiti e le condizioni indicate dai commi 4 e 7.

7. Per gli interventi di cui al presente articolo, l'interessato acquisisce prima dell'inizio dei lavori le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari secondo la normativa vigente per la realizzazione dell'intervento edilizio, nonché ogni altra documentazione prevista dalle normative di settore per la loro realizzazione, a garanzia della legittimità dell'intervento. Gli interessati, prima dell'inizio dell'attività edilizia, possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione di tali atti di assenso ai sensi dell'articolo 4, comma 5, presentando la documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il loro rilascio.

N.B.: il D.P.R. 380/2001 art. 6 e s.m.i.

- specifica che gli interventi di manutenzione ordinaria comprendono gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
- disapplica in parte il precedente co. 4 lett. a) ammettendo a CILA anche le opere di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, che aumentino le superfici utili e il numero delle unità immobiliari;
- disapplica in parte il precedente co. 4 lett. b) escludendo da CILA le opere che riguardino le parti strutturali anche per le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa.

²¹ **L.R. 15/2013 art. 9 co. 3:** I titoli abilitativi devono essere conformi alla disciplina dell'attività edilizia costituita:

- a) dalle leggi e dai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia;
- b) dalle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati;
- c) dalle discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa tecnica vigente di cui all'articolo 11;
- d) dalle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, gravanti sull'immobile.

comunicazione, utilizzando l'apposita modulistica edilizia unificata di cui all'Atto di coordinamento approvato con delibera G.R. 993/2014 e s.m.i. e accompagnata dai documenti ed elaborati in essa indicati.

3. Per gli interventi di cui al co. 4 del citato art. 7, per tutta la durata dei lavori, dovrà essere affisso il cartello di cantiere di cui al successivo art. 49.²²

L.R. 15/2013 art. 7

Art. 18 - omissis²³

L.R. 15/2013 art. 7

Art. 19 - omissis²⁴

CAPO IV Procedure facoltative

L.R. 15/2013 art. 21

Art. 20 - Valutazione preventiva di ammissibilità edilizio-urbanistica

1. Il proprietario dell'immobile, o chi ne abbia titolo, può chiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia una valutazione sull'ammissibilità edilizio-urbanistica dell'intervento che intende eseguire, secondo quanto previsto dall'art. 21 L.R. 15/2013 e s.m.i..

2. La richiesta di valutazione dovrà essere accompagnata dalla documentazione elencata nella sez. 2 dell'Allegato 3 al presente RUE, da presentarsi in due copie, tutta riconducibile al formato UNI A4.

3. La valutazione preventiva è formulata dal SUE con le procedure e caratteristiche previste dal citato art. 21 L.R. 15/2013 e s.m.i..²⁵

L.R. 15/2013, artt. 6 e 9

Art. 21 - Richiesta di parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio

1. L'avente titolo all'intervento ha la facoltà di chiedere alla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio un parere preventivo alla domanda di Permesso o alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, relativamente agli aspetti di competenza della Commissione medesima ai sensi del successivo art. 57, su un progetto preliminare di quanto intende eseguire.²⁶

2. La Commissione, nell'espressione del proprio parere potrà eventualmente fornire indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.

3. La documentazione allegata alla richiesta di parere preventivo deve permettere alla Commissione di disporre di tutti gli elementi utili al fine di una valutazione di merito, nell'ambito delle proprie competenze. In particolare la richiesta dovrà essere accompagnata almeno dagli allegati elencati nella sez. 3 dell'Allegato 3 al presente RUE.

4. Gli uffici comunali, verificata la completezza della documentazione indicata al comma precedente, trasmettono immediatamente e senza ulteriori verifiche tecniche, il progetto preliminare alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio che esamina la richiesta nella prima seduta utile.

5. Il parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio è comunicato all'avente titolo dal responsabile del SUE entro 15 giorni

²² articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

²³ articolo cassato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

²⁴ articolo cassato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

²⁵ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

²⁶ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

dalla richiesta, fatte salve le eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa.²⁷

6. Qualora il parere non venga formulato entro 30 giorni dalla richiesta, questo si intende favorevole. Nel conteggio del termine precedente non si tiene conto del periodo di sospensione dei lavori della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

7. Il parere espresso conserva la propria validità per un anno salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici o della normativa vigente al momento dell'espressione del parere.

8. La richiesta di parere preventivo è soggetta al pagamento dei diritti di segreteria.

9. La richiesta di parere preventivo è raccomandata per gli interventi relativi ai piani urbanistici attuativi.

CAPO V Procedure obbligatorie

L.R. 15/2013 art. 14

Art. 22 - omissis²⁸

L.R. 15/2013 art. 13

Art. 23 - Interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

1. Sono assoggettati a Segnalazione certificata di inizio attività gli interventi di cui all'art. 13 L.R. 15/2013²⁹ e s.m.i.³⁰

²⁷ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

²⁸ articolo cassato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

²⁹ **L.R. 15/2013 art. 13 Interventi soggetti a SCIA:**

1. Sono obbligatoriamente subordinati a SCIA gli interventi non riconducibili alla attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire, tra cui:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria e le opere interne che non presentino i requisiti di cui all'articolo 7, comma 4;
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive come definite all'articolo 7, comma 1, lettera b), qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004 o gli immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio e comportino modifica della sagoma e degli altri parametri dell'edificio oggetto dell'intervento;
- c) gli interventi restauro scientifico e quelli di restauro e risanamento conservativo;
- d) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera f) dell'Allegato, compresi gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti);
- e) il mutamento di destinazione d'uso senza opere che comporta aumento del carico urbanistico;
- f) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- g) le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 22;
- h) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza delle unità immobiliari, nei casi di cui all'articolo 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393);
- i) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g.6) dell'Allegato;
- l) le recinzioni, le cancellate e i muri di cinta;
- m) gli interventi di nuova costruzione di cui al comma 2;
- n) gli interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi;
- o) il recupero e il risanamento delle aree libere urbane e gli interventi di rinaturalizzazione;
- p) i significativi movimenti di terra di cui alla lettera m) dell'Allegato.

2. Gli strumenti urbanistici comunali possono individuare gli interventi di nuova costruzione disciplinati da precise disposizioni sui contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, per i quali gli interessati, in alternativa al permesso di costruire, possono presentare una SCIA. Le analoghe previsioni riferite nei piani vigenti alla denuncia di inizio attività sono attuate mediante SCIA.

L.R. 15/2013 artt. 14, 15,
16
delibera G.R. 76/2014
delibera G.R. 993/2014

Urbanistica
EDILIZIA

Art. 24 - Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per eseguire i lavori, presenta al SUE o, per le attività produttive, al SUAP la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), utilizzando l'apposita modulistica edilizia unificata di cui all'Atto di coordinamento approvato con delibera G.R. 993/2014 e s.m.i. e accompagnata dai documenti ed elaborati in essa indicati.
2. Le procedure di istruttoria e le caratteristiche della SCIA sono disciplinate dagli artt. 14, 15 e 16 L.R. 15/2013³¹ e s.m.i. e dall'Atto di coordinamento approvato con

3. Ove non sussistano ragionevoli alternative progettuali, gli interventi di cui al comma 1, lettera b) possono comportare deroga alla densità edilizia, all'altezza e alla distanza tra i fabbricati e dai confini stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica e dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.
[...]

³⁰ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

31 L.R. 15/2013 Art. 14 Disciplina della SCIA:

1. La SCIA è presentata al Comune dal proprietario dell'immobile o da chi ne ha titolo nell'osservanza dell'atto di coordinamento tecnico previsto dall'articolo 12, corredata dalla documentazione essenziale, tra cui gli elaborati progettuali previsti per l'intervento che si intende realizzare e la dichiarazione con cui il progettista abilitato assevera analiticamente che l'intervento da realizzare:
 - a) è compreso nelle tipologie di intervento elencate nell'articolo 13;
 - b) è conforme alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, nonché alla valutazione preventiva di cui all'articolo 21, ove acquisita.
2. La SCIA è corredata altresì dalle autorizzazioni e dagli atti di assenso, comunque denominati, o dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio di cui all'articolo 9, comma 5, dagli elaborati tecnici e dai documenti richiesti per iniziare i lavori, nonché dall'attestazione del versamento del contributo di costruzione, se dovuto. Gli interessati, prima della presentazione della SCIA, possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione di tali atti di assenso ai sensi dell'articolo 4, comma 5, presentando la documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il loro rilascio.
3. Nella SCIA è elencata la documentazione progettuale che gli interessati si riservano di presentare alla fine dei lavori, in attuazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 5, lettera c).
4. Entro cinque giorni lavorativi dalla presentazione della SCIA, lo Sportello unico verifica la completezza della documentazione e delle dichiarazioni prodotte o che il soggetto si è riservato di presentare ai sensi del comma 3 e:
 - a) in caso di verifica negativa, comunica in via telematica all'interessato e al progettista l'inefficacia della SCIA;
 - b) in caso di verifica positiva, trasmette in via telematica all'interessato e al progettista la comunicazione di regolare deposito della SCIA. La SCIA è efficace a seguito della comunicazione di regolare deposito e comunque decorso il termine di cinque giorni lavorativi dalla sua presentazione, in assenza di comunicazione della verifica negativa.
5. Entro i trenta giorni successivi all'efficacia della SCIA, lo Sportello unico verifica la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento. L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento del controllo a campione qualora le risorse organizzative non consentono di eseguire il controllo sistematico delle SCIA.
6. Tale termine può essere sospeso una sola volta per chiedere chiarimenti e acquisire integrazioni alla documentazione presentata.
7. Ove rilevi che sussistono motivi di contrasto con la disciplina vigente preclusivi dell'intervento, lo Sportello unico vieta la prosecuzione dei lavori, ordinando altresì il ripristino dello stato delle opere e dei luoghi e la rimozione di ogni eventuale effetto dannoso.
8. Nel caso in cui rilevi violazioni della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, che possono essere superate attraverso la modifica conformativa del progetto, lo Sportello unico ordina agli interessati di predisporre apposita variazione progettuale entro un congruo termine, comunque non superiore a sessanta giorni. Decorso inutilmente tale termine, lo Sportello unico assume i provvedimenti di cui al comma 7.
9. Decorso il termine di trenta giorni di cui al comma 5, lo Sportello unico adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'intervento e di rimozione degli effetti dannosi di esso nel caso in cui si rilevi la falsità o mendacia delle asseverazioni, delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni o degli atti di notorietà allegati alla SCIA.
10. Lo Sportello unico adotta i medesimi provvedimenti di cui al comma 9 anche in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o per la difesa nazionale, previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare i beni e gli interessi protetti mediante conformazione dell'intervento alla normativa vigente. La possibilità di conformazione comporta l'applicazione di quanto disposto dal comma 8.
11. Decorso il termine di trenta giorni di cui al comma 5, lo Sportello unico segnala altresì agli interessati le eventuali carenze progettuali circa le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica, accessibilità, usabilità e

delibera G.R. 76/2014 e s.m.i., con le precisazioni di cui ai commi successivi.³²

3. Ogni variazione o subentro del direttore dei lavori o delle imprese esecutrici dovrà essere comunicato tempestivamente al SUE o al SUAP.

4. L'entrata in vigore di nuove norme o prescrizioni urbanistiche non comporta la decadenza della SCIA in contrasto con le nuove previsioni.

5. Le SCIA di variante non modificano i termini di scadenza della fine lavori.

6. In riferimento a quanto previsto dall'art. 14 co. 10 L.R. 15/2013, vi è pericolo di danno per l'ambiente e la salute, in particolare, laddove gli interventi edilizi appaiano incompatibili con gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale di siti contaminati o comunque tali da provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui al D.Lgs. n. 152/2006.

7. Il responsabile del procedimento, in casi di particolare complessità e ove utile ai fini delle verifiche e controlli, ovvero della definizione degli eventuali provvedimenti previsti dall'art. 14 L.R. 15/2013 e s.m.i., potrà convocare la conferenza dei servizi comunali interessati ai sensi degli artt. 14 e segg. L. 241/1990 e s.m.i.; la conferenza dovrà in ogni caso concludersi entro i termini di

fruibilità degli edifici e degli impianti che risultino preclusive al fine del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.

12. Nei restanti casi in cui rilevi, dopo la scadenza del termine di cui al comma 5, motivi di contrasto con la disciplina vigente, lo Sportello unico può assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21- quinquies e 21- nonies della legge n. 241 del 1990.

13. Resta ferma l'applicazione delle disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, dalla legge regionale n. 23 del 2004 e dalla legislazione di settore, in tutti i casi in cui lo Sportello unico accerti la violazione della disciplina dell'attività edilizia.

Art. 15 SCIA con inizio dei lavori differito:

1. Nella SCIA l'interessato può dichiarare che i lavori non saranno avviati prima della conclusione del procedimento di controllo, di cui all'articolo 14, commi da 4 a 8, ovvero può indicare una data successiva di inizio lavori, comunque non posteriore ad un anno dalla presentazione della SCIA.

2. Qualora nella SCIA sia dichiarato il differimento dell'inizio dei lavori, l'interessato può chiedere che le autorizzazioni e gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento siano acquisiti dallo Sportello unico ai sensi dell'articolo 4, comma 5. In tale caso, i trenta giorni per il controllo di cui all'articolo 14, comma 5, decorrono dal momento in cui lo Sportello unico acquisisce tutti gli atti di assenso necessari.

3. La SCIA con inizio dei lavori differito è efficace dalla data indicata ai sensi del comma 1 o dal conseguimento di tutti gli atti di assenso di cui al comma 2.

Art. 16 Validità della SCIA:

1. I lavori oggetto della SCIA devono iniziare entro un anno dalla data della sua efficacia e devono concludersi entro tre anni dalla stessa data. Decorso tali termini, in assenza di proroga di cui al comma 2, la SCIA decade di diritto per le opere non eseguite. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova SCIA.

2. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte dell'interessato. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche.

3. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della SCIA, corredata dai documenti di cui all'articolo 14, commi 1 e 2, e dalla comunicazione di regolare deposito della documentazione di cui al comma 4, lettera b), del medesimo articolo, ove rilasciata. L'interessato può motivatamente richiedere allo Sportello unico la certificazione della mancata assunzione dei provvedimenti di cui all'articolo 14, commi 7 e 8, entro il termine di trenta giorni per lo svolgimento del controllo sulla SCIA presentata.

4. Gli estremi della SCIA sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere.

N.B.: la L. 241/1990 art. 19 e s.m.i. disapplica il co. 10 e, in parte, il co. 12 del precedente art. 14 prevedendo che, decorso il termine di trenta giorni, l'amministrazione possa esclusivamente esercitare il potere di assumere determinazioni ai sensi dell'art. 21-nonies L. 241/1990.

³² ai sensi dell'art. 13 co. 4 L.R. 15/2013, con delibera C.C. 104084 del 10/02/2014 gli interi ambiti centri storici di Ferrara e Francolino sono stati individuati come aree nelle quali i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA.

cui al citato art. 14 L.R. 15/2013 e s.m.i.³³

L.R. 15/2013 art. 9

Art. 25 - omissis³⁴

L.R. 15/2013 art. 9

Art. 26 - omissis³⁵

L.R. 15/2013 art. 17

Art. 27 - Interventi soggetti a Permesso di costruire

1. Sono assoggettati a Permesso di costruire gli interventi di cui all'art. 17 L.R. 15/2013³⁶ e s.m.i.³⁷

L.R. 15/2013 art. 18
delibera G.R. 993/2014

Art. 28 - Procedimento per il rilascio del Permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del Permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, ovvero allo Sportello Unico per le Attività Produttive, utilizzando l'apposita modulistica edilizia unificata di cui all'Atto di coordinamento approvato con delibera G.R. 993/2014 e s.m.i. e accompagnata dai documenti ed elaborati in essa indicati.

2. Le procedure per il rilascio del Permesso di costruire sono disciplinate dall'art. 18 L.R. 15/2013³⁸ e s.m.i., con le precisazioni di cui al successivo comma 3.

³³ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014 e con variante approvata con delibera C.C. 105662 del 09/11/2015.

³⁴ articolo cassato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

³⁵ articolo cassato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

³⁶ **L.R. 15/2013 Art. 17 Interventi soggetti a permesso di costruire:**

1. Sono subordinati a permesso di costruire:
a) gli interventi di nuova costruzione con esclusione di quelli soggetti a SCIA, di cui all'articolo 13, lettera m);
b) gli interventi di ripristino tipologico;
c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

³⁷ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

³⁸ **L.R. 15/2013 Art. 18 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire:**

1. La domanda per il rilascio del permesso, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello unico nell'osservanza dell'atto di coordinamento tecnico previsto dall'articolo 12, corredata dalla documentazione essenziale, tra cui gli elaborati progettuali previsti per l'intervento che si intende realizzare e la dichiarazione con cui il progettista abilitato assevera analiticamente che l'intervento da realizzare:

a) è compreso nelle tipologie di intervento elencate nell'articolo 17;
b) è conforme alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, nonché alla valutazione preventiva di cui all'articolo 21, ove acquisita.

2. Nella domanda per il rilascio del permesso di costruire è elencata la documentazione progettuale che il richiedente si riserva di presentare prima dell'inizio lavori o alla fine dei lavori, in attuazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 5, lettera c).

3. L'incompletezza della documentazione essenziale di cui al comma 1, determina l'improcedibilità della domanda, che viene comunicata all'interessato entro dieci giorni lavorativi dalla presentazione della domanda stessa.

4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari al rilascio del provvedimento di cui all'articolo 9, comma 5. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione di cui all'articolo 6, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.

5. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione di cui all'articolo 6, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare l'interessato per concordare, in un apposito verbale, i tempi e le modalità di modifica del progetto.

6. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

3. Il responsabile del procedimento, ove utile ai fini dell'acquisizione dei pareri degli uffici comunali, potrà convocare apposita conferenza dei servizi ai sensi degli artt. 14 e segg. L. 241/1990 e s.m.i.; la conferenza dovrà in ogni caso concludersi entro il termine di cui all'art. 18 co. 4 L.R. 15/2013 e s.m.i.³⁹

L.R. 15/2013 art. 19

Art. 29 - Caratteristiche ed efficacia del Permesso di costruire

1. Le caratteristiche e l'efficacia del Permesso di costruire sono disciplinate dall'art. 19 L.R. 15/2013⁴⁰ e s.m.i..

7. Se entro il termine di cui al comma 4 non sono intervenute le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato su un motivo assolutamente preclusivo dell'intervento, il responsabile dello Sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6 bis, della legge n. 241 del 1990. La determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge n. 241 del 1990, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento.

8. Fuori dai casi di convocazione della conferenza di servizi, il provvedimento finale, che lo Sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di quindici giorni dalla proposta di cui al comma 4. Tale termine è fissato in trenta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10 bis della legge n. 241 del 1990. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere.

9. Il termine di cui al comma 4 è raddoppiato per i progetti particolarmente complessi indicati dall'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 4 lettera c). Fino all'approvazione dell'atto di coordinamento tecnico il medesimo termine è raddoppiato per i Comuni con più di 100 mila abitanti nonché per i progetti particolarmente complessi individuati dal RUE.

10. Decorso inutilmente il termine per l'assunzione del provvedimento finale, di cui al comma 8, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta. Su istanza dell'interessato, lo Sportello unico rilascia una attestazione circa l'avvenuta formazione del titolo abilitativo per decorrenza del termine.

11. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 8 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

12. Fatti salvi i casi di cui all'articolo 9, comma 6, l'efficacia del permesso di costruire è altresì sospesa nei casi previsti dall'articolo 12 della legge regionale 26 novembre 2010, n. 11 (Disposizioni per la promozione della legalità e della semplificazione nel settore edile e delle costruzioni a committenza pubblica e privata).

N.B.: il **D.P.R. 380/2001 art. 20 e s.m.i.** disapplica in parte il precedente co. 9 stabilendo che il termine di cui al comma 4 L.R. 15/2013 è raddoppiato nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

³⁹ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014 e con variante approvata con delibera C.C. 105662 del 09/11/2015.

⁴⁰ **L.R. 15/2013 Art. 19 Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire:**

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

2. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

3. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte dell'interessato. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata allo Sportello unico, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.

5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

6. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso ovvero entro il periodo di proroga anteriormente concesso.

2. Il Permesso di costruire per nuova costruzione deve essere richiesto per singolo edificio avente autonomia fisica, comprese le sue pertinenze.⁴¹

L.R. 15/2013 art. 19
L. 241/1990 artt. 21
octies e 21 nonies

Art. 30 - Decadenza e annullamento

1. Il Permesso di costruire decade nei casi previsti dall'art. 19 L.R. 15/2013⁴² e s.m.i..⁴³

2. Il Permesso di costruire può essere annullato nei casi previsti dagli artt. 21 octies e 21 nonies L. 241/1990⁴⁴ e s.m.i.. In particolare, il Permesso di costruire può essere annullato laddove, in corso d'opera, emerga che gli interventi edilizi abilitati risultino incompatibili con gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale di siti contaminati o comunque tali da provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui al D.Lgs. n. 152/2006.⁴⁵

3. Nei casi di cui al comma 2, il Responsabile del SUE procede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 60 giorni per provvedere alla presentazione degli elaborati e/o esecuzione delle opportune modifiche.

L.R. 15/2013 art. 20

Art. 31 - Permesso di costruire in deroga

1. Il Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente nei casi previsti dall'art. 20 L.R. 15/2013⁴⁶ e s.m.i..

⁴¹ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁴² cfr. nota 40

⁴³ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁴⁴ **L. 241/1990 art. 21-octies Annullabilità del provvedimento:**

1. E' annullabile il provvedimento amministrativo adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza.

2. Non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato. Il provvedimento amministrativo non è comunque annullabile per mancata comunicazione dell'avvio del procedimento qualora l'amministrazione dimostri in giudizio che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato.

Art. 21-nonies Annullamento d'ufficio:

1. Il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies, esclusi i casi di cui al medesimo articolo 21-octies, comma 2, può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, inclusi i casi in cui il provvedimento si sia formato ai sensi dell'articolo 20, e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge. Rimangono ferme le responsabilità connesse all'adozione e al mancato annullamento del provvedimento illegittimo.

2. È fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole.

2-bis. I provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi di cui al comma 1, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

⁴⁵ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁴⁶ **L.R. 15/2013 Art. 20 Permesso di costruire in deroga:**

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990 e s.m.i.. In linea generale tra gli interessati debbono essere ricompresi comunque i confinanti con il lotto di intervento.⁴⁷

L.R. 23/2004 art. 17

Art. 32 - Accertamento di conformità

1. Nei casi di opere eseguite in assenza di titolo o in difformità da esso, si applicano le disposizioni dell'art. 17 della L.R. 23/2004⁴⁸ e s.m.i..
2. La richiesta di Permesso di costruire in sanatoria avvia un procedimento di verifica, che osserva gli stessi termini e modalità del procedimento ordinario.
3. La SCIA a sanatoria viene sottoposta sempre a controllo di merito.
4. Per quanto attiene il pagamento dell'oblazione, la SCIA in sanatoria deve essere accompagnata dal pagamento dell'oblazione autocalcolata dall'interessato in base al comma 3 del citato art. 17 L.R. 23/2004 e s.m.i.. Tale oblazione sarà suscettibile di conguaglio su richiesta del SUE.
5. Per le opere soggette a SCIA il pagamento dell'oblazione/sanzione dovuta, comprensiva dell'eventuale conguaglio, costituisce il titolo a sanatoria.
6. Il parere della CQAP, ove previsto, potrà contenere prescrizioni di adeguamento del manufatto realizzato al fine di migliorarne l'inserimento nel contesto.
7. La richiesta di accertamento di conformità, qualora l'opera sia stata già ultimata al momento della richiesta, deve essere accompagnata da tutta la documentazione necessaria per l'ottenimento del Certificato di conformità agibilità o previste a

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità 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 dagli strumenti di pianificazione urbanistica.
[...]

⁴⁷ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁴⁸ **L.R. 23/2004 Art. 17 Accertamento di conformità:**

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 13, comma 3, e 14, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile può richiedere il rilascio del permesso in sanatoria o presentare una SCIA in sanatoria, rispettivamente nel caso di interventi soggetti a permesso di costruire ovvero a SCIA, se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.
2. Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il permesso e la SCIA in sanatoria possono essere altresì ottenuti, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.
3. Il permesso e la SCIA in sanatoria nei casi previsti dai commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:
 - a) nelle ipotesi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero, in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000 euro;
 - b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.000 euro;
 - c) nei restanti casi, di una somma, da 500 euro a 5.000 euro, stabilita dallo Sportello unico per l'edilizia in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2.
4. La richiesta del titolo abilitativo in sanatoria è accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, le necessarie conformità. In relazione alla normativa tecnica per l'edilizia, la conformità delle opere da sanare è dichiarata dal professionista abilitato con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione delle medesime opere.
- 4 bis. L'accertamento di conformità di cui ai precedenti commi trova applicazione per i lavori realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento secondo quanto disposto dall'articolo 167, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Sulla richiesta del permesso o della SCIA in sanatoria è acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per gli interventi edilizi per i quali il parere è richiesto ai sensi [dell'articolo 6 della legge regionale n. 15 del 2013].

corredo della comunicazione di fine lavori ai sensi dell'art. 43 del presente RUE, ferme restando le specifiche disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 19/2008⁴⁹ e s.m.i. in materia di riduzione del rischio sismico.⁵⁰

D.Lgs. 42/2004 artt. 146

e 167

D.P.R. 139/2010

L.R. 15/2013 art. 14

Art. 33 - Autorizzazione paesaggistica

1. Gli interventi ricompresi in zone ricadenti in aree di interesse paesaggistico tutelate ai sensi della parte III del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i., che apportano modifiche all'aspetto esteriore degli edifici e al paesaggio, sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica, rilasciata secondo le procedure e con le caratteristiche previste dall'art. 146 D.Lgs. 42/2004⁵¹ e s.m.i.,

49 L.R. 19/2008 Art. 22 Raccordo con le sanzioni amministrative edilizie:

1. La richiesta o la presentazione del titolo in sanatoria, di cui all'articolo 17 della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326) è subordinata alternativamente all'asseverazione del professionista abilitato che le opere realizzate non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse ovvero all'asseverazione del professionista che le medesime opere rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione.

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, il titolo in sanatoria è subordinato alla realizzazione dei lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della richiesta o della presentazione della sanatoria. A tal fine l'interessato presenta istanza di autorizzazione o deposita il progetto strutturale dell'intervento ai sensi della presente legge.

⁵⁰ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

51 D.Lgs. 42/2004 Art. 146 Autorizzazione:

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

2. I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.

3. La documentazione a corredo del progetto è preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato. [...]

4. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

[...]

7. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ricevuta l'istanza dell'interessato, verifica se ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'articolo 149, comma 1, alla stregua dei criteri fissati ai sensi degli articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 1, lettere b), c) e d). Qualora detti presupposti non ricorrano, l'amministrazione verifica se l'istanza stessa sia corredata della documentazione di cui al comma 3, provvedendo, ove necessario, a richiedere le opportune integrazioni e a svolgere gli accertamenti del caso. Entro quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, l'amministrazione effettua gli accertamenti circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici e trasmette al soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché con una proposta di provvedimento, e dà comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti al soprintendente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.

8. Il soprintendente rende il parere di cui al comma 5, limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti. Il soprintendente, in caso di parere negativo, comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241. Entro venti giorni dalla ricezione del parere, l'amministrazione provvede in conformità.

9. Decorsi inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente senza che questi abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente provvede comunque sulla domanda di autorizzazione. [...]

ovvero, nei casi previsti nell'Allegato I al D.P.R. 139/2010⁵² e s.m.i., all'autorizzazione paesaggistica semplificata, rilasciata secondo le procedure e con le caratteristiche previste dagli artt. 2, 3 e 4 del citato D.P.R. 139/2010⁵³ e s.m.i..

10. Decorso inutilmente il termine indicato all'ultimo periodo del comma 8 senza che l'amministrazione si sia pronunciata, l'interessato può richiedere l'autorizzazione in via sostitutiva alla regione, che vi provvede, anche mediante un commissario ad acta, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta. [...]

⁵² **D.P.R. 139/2010 Allegato 1:**

1. Incremento di volume non superiore al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiore a 100 mc (la presente voce non si applica nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e ad esse assimilabili e agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice). Ogni successivo incremento sullo stesso immobile è sottoposto a procedura autorizzatoria ordinaria.
2. Interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto di volumetria e sagoma preesistenti. La presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice).
3. Interventi di demolizione senza ricostruzione o demolizione di superfetazioni (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice).
4. Interventi sui prospetti degli edifici esistenti, quali: aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione o modifica di balconi o terrazze; inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere, parapetti; chiusura di terrazze o di balconi già chiusi su tre lati mediante installazione di infissi; realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice).
5. Interventi sulle coperture degli edifici esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto e delle lattonerie con materiale diverso; modifiche indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici; modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca di piccole dimensioni; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione o modifica di finestre a tetto e lucernari; realizzazione di abbaini o elementi consimili (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice).
6. Modifiche che si rendono necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici.
7. Realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziali, collocate fuori terra ovvero parzialmente o totalmente interrato, con volume non superiore a 50 mc, compresi percorsi di accesso ed eventuali rampe. Ogni successivo intervento di realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziale allo stesso immobile è sottoposto a procedura autorizzatoria ordinaria.
8. Realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq.
9. Realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici di piccole dimensioni (volume non superiore a 10 mc).
10. Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, anche comportanti modifica dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero realizzazione o modifica di volumi tecnici. Sono fatte salve le procedure semplificate ai sensi delle leggi speciali di settore (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice).
11. Realizzazione o modifica di cancelli, recinzioni, o muri di contenimento del terreno (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice).
12. Interventi di modifica di muri di cinta esistenti senza incrementi di altezza.
13. Interventi sistematici nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, quali: pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4 m, modellazioni del suolo, rampe o arredi fissi (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice).
14. Realizzazione di monumenti ed edicole funerarie all'interno delle zone cimiteriali.
15. Posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art. 153, comma 1 del Codice, di dimensioni inferiori a 18 mq, ivi comprese le insegne per le attività commerciali o pubblici esercizi (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) del Codice).
16. Collocazione di tende da sole sulle facciate degli edifici per locali destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi.
17. Interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: adeguamento di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine e marciapiedi, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, nonché quelli relativi alla realizzazione di parcheggi a raso a condizione che assicurino la permeabilità del suolo, sistemazione e arredo di aree verdi.
18. Interventi di allaccio alle infrastrutture a rete, ove comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo.
19. Linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze di altezza non superiore, rispettivamente, a metri 10 e a metri 6,30.
20. Adeguamento di cabine elettriche o del gas, ovvero sostituzione delle medesime con altre di tipologia e dimensioni analoghe.
21. Interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione.

-
22. Installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice).
23. Parabole satellitari condominiali e impianti di condizionamento esterni centralizzati, nonché impianti per l'accesso alle reti di comunicazione elettronica di piccole dimensioni con superficie non superiore ad 1 mq o volume non superiore ad 1 mc (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice).
24. Installazione di impianti di radiocomunicazioni elettroniche mobili, di cui all'articolo 87 del decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o tralicci, non superiori a 6 metri, e/o la realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di metri 3 se collocati su edifici esistenti e di metri 4 se posati direttamente a terra.
25. Installazione in soprasuolo di serbatoi di GPL di dimensione non superiore a 13 mc, e opere di recinzione e sistemazione correlate.
26. Impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni esterne, lo stoccaggio dei prodotti e canne fumarie.
27. Posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi, cisterne etc.), che comportino la modifica della morfologia del terreno, comprese opere di recinzione o sistemazione correlate.
28. Pannelli solari, termici e fotovoltaici fino ad una superficie di 25 mq (la presente voce non si applica nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, e ad esse assimilabili, e nelle aree vincolate ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice), ferme restando le diverse e più favorevoli previsioni del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, recante "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE", e dell'articolo 1, comma 289, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)".
29. Nuovi pozzi, opere di presa e prelievo da falda per uso domestico, preventivamente assentiti dalle Amministrazioni competenti, comportanti la realizzazione di manufatti in soprasuolo.
30. Tombinamento parziale di corsi d'acqua per tratti fino a 4 m ed esclusivamente per dare accesso ad abitazioni esistenti e/o a fondi agricoli interclusi, nonché la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua.
31. Interventi di ripascimento localizzato di tratti di arenile in erosione, manutenzione di dune artificiali in funzione antiersiva, ripristino di opere di difesa esistenti sulla costa.
32. Ripristino e adeguamento funzionale di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi.
33. Taglio selettivo di vegetazione ripariale presente sulle sponde o sulle isole fluviali.
34. Riduzione di superfici boscate in aree di pertinenza di immobili esistenti, per superfici non superiori a 100 mq, preventivamente assentita dalle amministrazioni competenti.
35. Ripristino di prati stabili, prati pascolo, coltivazioni agrarie tipiche, mediante riduzione di aree boscate di recente formazione per superfici non superiori a 5000 mq, preventivamente assentiti dalle amministrazioni competenti.
36. Taglio di alberi isolati o in gruppi, ove ricompresi nelle aree di cui all'articolo 136, comma 1, lettere c) e d), del Codice, preventivamente assentito dalle amministrazioni competenti.
37. Manufatti realizzati in legno per ricovero attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10 mq.
38. Occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo superiore a 120 giorni.
39. Strutture stagionali non permanenti collegate ad attività turistiche, sportive o del tempo libero, da considerare come attrezzature amovibili.

53 D.P.R. 139/2010 art. 2 Semplificazione documentale:

1. L'istanza presentata ai fini del rilascio dell'autorizzazione semplificata è corredata da una relazione paesaggistica semplificata, redatta secondo il modello di scheda di cui al comma 2 da un tecnico abilitato, nella quale sono indicate le fonti normative o provvedimentali della disciplina paesaggistica, è descritto lo stato attuale dell'area interessata dall'intervento, è attestata la conformità del progetto alle specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici, se esistenti, ovvero documentata la compatibilità con i valori paesaggistici e sono indicate le eventuali misure di inserimento paesaggistico previste. Nella relazione il tecnico abilitato attesta altresì la conformità del progetto alla disciplina urbanistica ed edilizia. [...]
2. Alle autorizzazioni semplificate non si applicano le disposizioni del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 12 dicembre 2005, recante individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 31 gennaio 2006, n. 25, ad eccezione della «Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata», allegata al decreto stesso. [...]
3. La presentazione della domanda di autorizzazione e la trasmissione dei documenti a corredo è effettuata, ove possibile, in via telematica, agli effetti dell'articolo 45 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni, recante Codice dell'amministrazione digitale. Ove l'istanza paesaggistica sia riferita ad interventi per i quali si applicano i procedimenti di cui all'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, la presentazione della domanda e della relativa documentazione avviene per il tramite dello sportello unico per le attività produttive, se istituito.

Art. 3 Termini per la conclusione del procedimento:

1. Il procedimento autorizzatorio semplificato si conclude con un provvedimento espresso entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della domanda.
2. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione, entro trenta giorni dal ricevimento della domanda, corredata della documentazione prescritta, effettua gli accertamenti e le valutazioni istruttorie e adotta, quando ne ricorrano i presupposti, il provvedimento negativo di conclusione anticipata del procedimento di cui all'articolo 4, comma 2.

Art. 4 Semplificazioni procedurali

1. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione, ricevuta la domanda, verifica preliminarmente se l'intervento progettato non sia esonerato dall'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 149 del Codice, oppure se sia assoggettato al regime ordinario, di cui all'articolo 146 del Codice. In tali casi, rispettivamente, comunica al richiedente che l'intervento non è soggetto ad autorizzazione o richiede le necessarie integrazioni ai fini del rilascio dell'autorizzazione ordinaria. Ove l'intervento richiesto sia assoggettato ad autorizzazione semplificata comunica all'interessato l'avvio del procedimento. Con la medesima comunicazione richiede all'interessato, ove occorrono, un'unica volta, i documenti e i chiarimenti indispensabili, che sono presentati o inviati in via telematica entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta. Il procedimento resta sospeso fino alla ricezione della documentazione integrativa richiesta. Decorso inutilmente il suddetto termine, l'amministrazione conclude comunque il procedimento.
2. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione, entro il termine di cui al comma 2 dell'articolo 3, verifica preliminarmente, ove ne abbia la competenza, la conformità dell'intervento progettato alla disciplina urbanistica ed edilizia. [...] In caso di non conformità dell'intervento progettato alla disciplina urbanistica ed edilizia, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione dichiara l'improcedibilità della domanda di autorizzazione paesaggistica, dandone immediata comunicazione al richiedente.
3. In caso di esito positivo della verifica di conformità urbanistica ed edilizia di cui al comma 2, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione valuta la conformità dell'intervento alle specifiche prescrizioni d'uso contenute nel piano paesaggistico o nella dichiarazione di pubblico interesse o nel provvedimento di integrazione del vincolo, ovvero la sua compatibilità con i valori paesaggistici presenti nel contesto di riferimento.
4. Nel caso in cui la valutazione di cui al comma 3 sia negativa, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione invia comunicazione all'interessato ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, assegnando un termine di dieci giorni, dal ricevimento della stessa, per la presentazione di eventuali osservazioni. La comunicazione sospende il termine per la conclusione del procedimento. Ove, esaminate le osservazioni, persistano i motivi ostativi all'accoglimento, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione rigetta motivatamente la domanda entro i successivi 10 giorni.
5. In caso di rigetto della domanda l'interessato, entro venti giorni dalla ricezione del provvedimento di rigetto, può chiedere al soprintendente, con istanza motivata e corredata della documentazione, di pronunciarsi sulla domanda di autorizzazione paesaggistica semplificata. Copia dell'istanza è contestualmente inviata all'amministrazione che ha adottato il provvedimento negativo, la quale, entro dieci giorni dal ricevimento, può inviare le proprie deduzioni al soprintendente. Ricevuta l'istanza, il soprintendente, entro i successivi trenta giorni, verifica la conformità dell'intervento progettato alle prescrizioni d'uso del bene paesaggistico ovvero la sua compatibilità paesaggistica e decide in via definitiva, rilasciando o negando l'autorizzazione. Copia del provvedimento è inviata all'amministrazione che si è pronunciata in senso negativo.
6. In caso di valutazione positiva della conformità ovvero della compatibilità paesaggistica dell'intervento, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione provvede immediatamente e, comunque, entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della domanda a trasmettere alla soprintendenza, unitamente alla domanda ed alla documentazione in suo possesso, una motivata proposta di accoglimento della domanda stessa. Se anche la valutazione del soprintendente è positiva, questi esprime il suo parere vincolante favorevole entro il termine di venticinque giorni dalla ricezione della domanda, della documentazione e della proposta, dandone immediata comunicazione, ove possibile per via telematica, all'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione. In caso di mancata espressione del parere vincolante entro il termine sopra indicato l'amministrazione competente ne prescinde e rilascia l'autorizzazione, senza indire la conferenza di servizi di cui all'articolo 146, comma 9, del Codice.
7. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione adotta il provvedimento conforme al parere vincolante favorevole nei cinque giorni successivi alla ricezione del parere stesso e ne dà immediata comunicazione al richiedente ed alla soprintendenza. Ove ne abbia la competenza l'amministrazione rilascia contestualmente, se prescritto e ove possibile, anche il titolo legittimante le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste nel progetto. L'obbligo di motivazione è assolto anche mediante rinvio ed allegazione del parere della soprintendenza.
8. In caso di valutazione negativa della proposta ricevuta dall'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione, il soprintendente adotta, entro venticinque giorni dal ricevimento della proposta stessa, il provvedimento di rigetto dell'istanza, previa comunicazione all'interessato dei motivi che ostano all'accoglimento. Nel provvedimento il soprintendente espone puntualmente i motivi di rigetto dell'istanza e di non accoglibilità delle osservazioni eventualmente presentate dall'interessato. Il provvedimento di rigetto è immediatamente comunicato all'amministrazione competente ed all'interessato. In caso di parere obbligatorio e non vincolante del soprintendente, ai sensi del comma 10, il provvedimento di rigetto è adottato dall'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione.
9. Decorsi inutilmente i termini di cui all'articolo 3 senza che l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione o la soprintendenza abbia comunicato la propria determinazione conclusiva sull'istanza presentata, si applicano gli articoli 2, comma 8, e 2-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, in materia di conclusione del procedimento.

2. Per gli interventi soggetti all'autorizzazione paesaggistica deve essere presentata, in allegato alla domanda formulata su apposita modulistica, la documentazione elencata nella sez. 7 dell'Allegato 3 al presente RUE.⁵⁴

L.R. 15/2013 art. 22

Art. 34 - Varianti in corso d'opera

1. Le varianti al progetto previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera sono disciplinate dall'art. 22 L.R. 15/2013⁵⁵ e s.m.i..⁵⁶

L.R. 15/2013 art. 22

Art. 35 - omissis⁵⁷

L.R. 23/2004 art. 14 bis

Art. 36 - Voltura del Permesso di costruire

1. Per voltura del permesso si intende il trasferimento del titolo già rilasciato, dal soggetto intestatario originario ai successivi aventi causa.

2. La richiesta di voltura non impedisce l'inizio o la prosecuzione dei lavori qualora non vi sia un contrasto normativo tra il nuovo titolare e il titolo edilizio stesso.

3. Richieste di cambiamento di intestatario presentate in corso di istruttoria di una domanda, prima del rilascio del Permesso, si inseriscono nel procedimento in corso, del quale sospendono i termini per un massimo di 30 giorni.

10. Il parere del soprintendente è obbligatorio e non vincolante quando l'area interessata dall'intervento di lieve entità sia assoggettata a specifiche prescrizioni d'uso del paesaggio, contenute nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, nel piano paesaggistico o negli atti di integrazione del vincolo adottati ai sensi dell'articolo 141-bis del Codice.

11. L'autorizzazione paesaggistica semplificata è immediatamente efficace ed è valida cinque anni.

[...]

⁵⁴ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁵⁵ L.R. 15/2013 Art. 22 Varianti in corso d'opera:

1. Le varianti al progetto previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera sono soggette a SCIA, ad esclusione delle seguenti, che richiedono un nuovo titolo abilitativo:

- a) la modifica della tipologia dell'intervento edilizio originario;
- b) la realizzazione di un intervento totalmente diverso rispetto al progetto iniziale per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione;
- c) la realizzazione di volumi in eccedenza rispetto al progetto iniziale tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Le varianti in corso d'opera devono essere conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, alle prescrizioni contenute nel parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e possono essere attuate solo dopo aver adempiuto alle eventuali procedure abilitative prescritte dalle norme per la riduzione del rischio sismico, dalle norme sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative settoriali.

3. La SCIA di cui al comma 1 può essere presentata allo Sportello unico successivamente all'esecuzione delle opere edilizie e contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

4. La mancata presentazione della SCIA di cui al presente articolo o l'accertamento della relativa inefficacia comportano l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge regionale n. 23 del 2004 per le opere realizzate in difformità dal titolo abilitativo.

5. La SCIA per varianti in corso d'opera costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo e può comportare il conguaglio del contributo di costruzione derivante dalle modifiche eseguite.

N.B.: il D.P.R. 380/2001 art. 22 e s.m.i. disapplica il precedente co. 1, prevedendo che siano realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

⁵⁶ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁵⁷ articolo cassato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

Art 37 - Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame

1. La visione dei Permessi di costruire rilasciati o delle SCIA, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, è disciplinata dalle specifiche norme sull'accesso.⁵⁸
2. E' possibile chiedere al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio del Permesso ovvero della presentazione della SCIA, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del titolo. Le richieste devono essere circostanziate. Non saranno prese in considerazione richieste generiche o anonime.⁵⁹
3. Oltre i termini suddetti l'Amministrazione non disporrà nessun riesame se non in presenza di una relazione tecnica redatta da professionista abilitato che individui gli elementi di contrasto edilizio-urbanistico.
4. Il procedimento di riesame è concluso entro il termine previsto dall'art. 27 co. 3 L.R. 15/2013⁶⁰ e s.m.i..⁶¹

Art. 38 - Procedure per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

1. La costruzione e la modifica degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili sono abilitati secondo le speciali procedure previste dal D.Lgs. n. 28/2011⁶² e s.m.i. e dalle relative disposizioni regionali di attuazione.

⁵⁸ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁵⁹ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁶⁰ **L.R. 15/2013 art. 27 co. 3:** Il procedimento di riesame è disciplinato dal RUE ed è concluso con atto motivato del Sindaco entro il termine di sessanta giorni.

⁶¹ comma inserito con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

62 D.Lgs. 28/2011 art. 6 Procedura abilitativa semplificata e comunicazione per gli impianti alimentati da energia rinnovabile:

1. Ferme restando le disposizioni tributarie in materia di accisa sull'energia elettrica, per l'attività di costruzione ed esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili di cui ai paragrafi 11 e 12 delle linee guida, adottate ai sensi dell'articolo 12, comma 10 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 si applica la procedura abilitativa semplificata di cui ai commi seguenti.
2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia la disponibilità sugli immobili interessati dall'impianto e dalle opere connesse presenta al Comune, mediante mezzo cartaceo o in via telematica, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, una dichiarazione accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che attestino la compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici approvati e i regolamenti edilizi vigenti e la non contrarietà agli strumenti urbanistici adottati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Alla dichiarazione sono allegati gli elaborati tecnici per la connessione redatti dal gestore della rete. Nel caso in cui siano richiesti atti di assenso nelle materie di cui al comma 4 dell'articolo 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e tali atti non siano allegati alla dichiarazione, devono essere allegati gli elaborati tecnici richiesti dalle norme di settore e si applica il comma 5.
3. Per la procedura abilitativa semplificata si applica, previa deliberazione del Comune e fino alla data di entrata in vigore dei provvedimenti regionali di cui al comma 9, quanto previsto dal comma 10, lettera c), e dal comma 11 dell'articolo 10 del decreto-legge 18 gennaio 1993, n. 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 marzo 1993, n. 68.
4. Il Comune, ove entro il termine indicato al comma 2 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite al medesimo comma, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza; è comunque salva la facoltà di ripresentare la dichiarazione, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia. Se il Comune non procede ai sensi del periodo precedente, decorso il termine di trenta giorni dalla data di ricezione della dichiarazione di cui al comma 2, l'attività di costruzione deve ritenersi assentita.
5. Qualora siano necessari atti di assenso, di cui all'ultimo periodo del comma 2, che rientrino nella competenza comunale e non siano allegati alla dichiarazione, il Comune provvede a renderli tempestivamente e, in ogni caso, entro il termine per la conclusione del relativo procedimento fissato ai sensi dell'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e

Art. 39 - Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola

1. Ai sensi delle disposizioni di cui al successivo Titolo V, per la realizzazione di nuovi fabbricati nel Territorio rurale, con la sola esclusione del secondo alloggio, unitamente all'istanza di autorizzazione unica, l'avente titolo dovrà presentare una proposta di Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola (PRA), costituita dai documenti ed elaborati elencati nella sez. 8 dell'Allegato 3 al presente RUE.
2. Il PRA viene istruito dal SUAP nell'ambito del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione unica, nel rispetto dei tempi per essa previsti.
3. Il responsabile del procedimento verifica che 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, sulla base dei requisiti previsti dal Programma di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna vigente al momento della presentazione del PRA, acquisendo, a tal fine, qualora necessario, il parere tecnico del Settore Agricoltura e Sviluppo Economico della Provincia, previa apposita convenzione.
4. Il termine per l'attuazione del PRA dovrà essere pari o inferiore a 10 anni.
5. Il rilascio dell'autorizzazione unica è subordinato alla stipula, da parte di tutti i proprietari ed aventi titolo, di atto unilaterale d'obbligo e alla sua trascrizione; tale atto d'obbligo dovrà contenere l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del PRA, l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore nell'atto unilaterale d'obbligo ai medesimi patti e condizioni, le destinazioni d'uso degli edifici da realizzare, l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso per dieci anni, le sanzioni convenzionali a carico del soggetto attuatore per l'inosservanza degli obblighi stabiliti, nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate; deve altresì contenere il vincolo di asservimento di fondi o porzioni di fondo, in ragione delle potenzialità edificatorie utilizzate, di durata trentennale. Tale vincolo di asservimento potrà essere revocato dal Comune in caso di modifica della destinazione d'uso dei suoli a seguito di varianti urbanistiche.

successive modificazioni. Se gli atti di assenso non sono resi entro il termine di cui al periodo precedente, l'interessato può adire i rimedi di tutela di cui all'articolo 117 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104. Qualora l'attività di costruzione e di esercizio degli impianti di cui al comma 1 sia sottoposta ad atti di assenso di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, e tali atti non siano allegati alla dichiarazione, l'amministrazione comunale provvede ad acquisirli d'ufficio ovvero convoca, entro venti giorni dalla presentazione della dichiarazione, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Il termine di trenta giorni di cui al comma 2 è sospeso fino alla acquisizione degli atti di assenso ovvero fino all'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento ai sensi dell'articolo 14-ter, comma 6-bis, o all'esercizio del potere sostitutivo ai sensi dell'articolo 14-quater, comma 3, della medesima legge 7 agosto 1990, n. 241.

6. La realizzazione dell'intervento deve essere completata entro tre anni dal perfezionamento della procedura abilitativa semplificata ai sensi dei commi 4 o 5. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova dichiarazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

7. La sussistenza del titolo è provata con la copia della dichiarazione da cui risulta la data di ricevimento della dichiarazione stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

8. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che deve essere trasmesso al Comune, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la dichiarazione, nonché ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento catastale.

[...]

11. La comunicazione relativa alle attività in edilizia libera, di cui ai paragrafi 11 e 12 delle linee guida adottate ai sensi dell'articolo 12, comma 10 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 continua ad applicarsi, alle stesse condizioni e modalità, agli impianti ivi previsti. [...]

6. Per tutta la durata di validità del PRA, lo stesso risulta vincolante per l'azienda e questa non potrà richiedere permessi di costruire o presentare SCIA, se non in conformità a quanto previsto nel programma approvato; entro tale termine dovranno essere realizzati tutti gli interventi edilizi previsti dal PRA. Decorso il termine di validità del programma, questo perde ogni efficacia per le parti non realizzate e qualunque richiesta di permesso di costruire è subordinata all'approvazione di un nuovo PRA. Eventuale variante al PRA può essere approvata, entro il termine di validità del programma stesso, solo in base ad un'adeguata documentazione sui validi motivi per i quali la variante è richiesta; in tal caso la variante è approvata con la stessa procedura richiesta per l'approvazione originaria.⁶³

CAPO VI Esecuzione dei lavori

Art.40 - Comunicazione di inizio dei lavori

1. Il titolare del Permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Unico per l'edilizia, prima dell'inizio dei lavori, la relativa data utilizzando apposito modello predisposto dal Comune, sottoscritto anche dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice. Il Direttore dei Lavori dovrà possedere un'idonea qualifica rispetto ai lavori da dirigere, nell'ambito delle competenze professionali di ciascun Ordine/Collegio.
2. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata allo Sportello entro 15 giorni. In caso di rinuncia all'incarico i lavori non potranno proseguire fino alla nomina, con accettazione, di un nuovo Direttore dei lavori che dovrà essere comunicato al Comune a cura del titolare del Permesso o della SCIA. In assenza di un direttore dei lavori, i lavori non possono proseguire.⁶⁴
3. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati, in relazione al tipo di intervento, i pareri, i documenti e i progetti esecutivi non precedentemente allegati alla domanda di Permesso, secondo quanto previsto nella sez. 6 dell'Allegato 3 al presente RUE, ed inoltre quant'altro richiesto nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori o nelle autorizzazioni o nulla osta citate/allegate nel Permesso.
4. La mancata presentazione anche solo di uno dei documenti dovuti rende irricevibile la comunicazione di inizio lavori.

Art. 41 - Conduzione del cantiere

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. 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.
3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori.
4. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni di cantiere, anche se 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 progetto.

⁶³ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁶⁴ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

5. Qualora i lavori vengano interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Comune potrà ingiungere gli opportuni provvedimenti.

D.Lgs. 42/2004 art. 90

Art. 42 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici o di valore storico artistico

1. Per tutti gli interventi edilizi, il titolare, qualora vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve adempiere agli obblighi previsti dall'art. 90 D.Lgs. 42/2004⁶⁵ e s.m.i..⁶⁶

2. 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.

CAPO VII Conclusione dei lavori

L.R. 15/2013 artt. 23, 25 e 26

delibera G.R. 993/2014
delibera A.L.E.R. n. 156/2008

Art. 43 - Comunicazione di fine lavori e certificato di conformità edilizia e di agibilità

1. La comunicazione di fine lavori e la domanda di certificato di conformità edilizia e di agibilità vanno presentate utilizzando l'apposita modulistica edilizia unificata di cui all'Atto di coordinamento approvato con delibera G.R. 993/2014 e s.m.i. e accompagnate dai documenti ed elaborati in essa indicati; esse sono disciplinate dagli artt. 23 e 25 L.R. 15/2013⁶⁷ e s.m.i..

⁶⁵ D.Lgs. 42/2004 Articolo 90 Scoperte fortuite:

1. Chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute. Della scoperta fortuita sono informati, a cura del soprintendente, anche i carabinieri preposti alla tutela del patrimonio culturale.
 2. Ove si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
 3. Agli obblighi di conservazione e custodia previsti nei commi 1 e 2 è soggetto ogni detentore di cose scoperte fortuitamente.
- [...]

⁶⁶ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁶⁷ L.R. 15/2013 Art. 23 Certificato di conformità edilizia e di agibilità:

1. Il Certificato di conformità edilizia e di agibilità è richiesto per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a permesso di costruire e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera a).
 2. L'interessato trasmette allo Sportello unico, entro quindici giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario, la comunicazione di fine dei lavori corredata:
 - a) dalla domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
 - b) dalla dichiarazione asseverata, predisposta da professionista abilitato, che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle varianti, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, ad esclusione dei requisiti e condizioni il cui rispetto è attestato dalle certificazioni di cui alla lettera c);
 - c) dal certificato di collaudo statico, dalla dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e da ogni altra dichiarazione di conformità comunque denominata, richiesti dalla legge per l'intervento edilizio realizzato;
 - d) dall'indicazione del protocollo di ricevimento della richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, presentata dal richiedente;
 - e) dalla SCIA per le eventuali varianti in corso d'opera realizzate ai sensi dell'articolo 22;
 - f) dalla documentazione progettuale che si è riservato di presentare all'atto della fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 12, comma 5, lettera c).
- [...]

4. Lo Sportello unico, rilevata l'incompletezza formale della documentazione presentata, entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione della domanda, richiede agli interessati, per una sola volta, la documentazione integrativa non a disposizione dell'amministrazione comunale. La richiesta interrompe il termine per il rilascio del certificato di cui al comma 10, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.

5. La completa presentazione della documentazione di cui al comma 2 ovvero l'avvenuta completa integrazione della documentazione richiesta ai sensi del comma 4 consente l'utilizzo immediato dell'immobile, fatto salvo l'obbligo di conformare l'opera realizzata alle eventuali prescrizioni stabilite dallo Sportello unico in sede di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, ai sensi del comma 11, secondo periodo.

6. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, sono sottoposte a controllo sistematico le opere realizzate in attuazione di:

- a) interventi di nuova edificazione;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia;

d) interventi edilizi per i quali siano state attuate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'articolo 14 bis della legge regionale n. 23 del 2004.

7. L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 6, comunque in una quota non inferiore al 25 per cento degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.

8. Fuori dai casi di cui al comma 6, almeno il 25 per cento dei restanti interventi edilizi è soggetto a controllo a campione.

9. Entro venti giorni dalla presentazione della domanda ovvero della documentazione integrativa richiesta ai sensi del comma 4, lo Sportello unico comunica agli interessati che le opere da loro realizzate sono sottoposte a controllo a campione ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità. In assenza della tempestiva comunicazione della sottoposizione del controllo a campione, il certificato di conformità edilizia e agibilità si intende rilasciato secondo la documentazione presentata ai sensi del comma 2.

10. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta, fatta salva l'interruzione di cui al comma 4, secondo periodo. Entro tale termine il responsabile del procedimento, previa ispezione dell'edificio, controlla:

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22;
- c) la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo originario;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, dando atto nel certificato di conformità edilizia e di agibilità della coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate ovvero dell'avvenuta segnalazione all'Agenzia delle entrate delle incoerenze riscontrate.

11. In caso di esito negativo dei controlli di cui al comma 10, lettere a) e b), trovano applicazione le sanzioni di cui alla legge regionale n. 23 del 2004, per le opere realizzate in totale o parziale difformità dal titolo abilitativo o in variazione essenziale allo stesso. Ove lo Sportello unico rilevi la carenza delle condizioni di cui al comma 10, lettera c), ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata, entro il termine di sessanta giorni. Trascorso tale termine trova applicazione la sanzione di cui all'articolo 26, comma 2, della presente legge.

12. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, sulla domanda si intende formato il silenzio-assenso, secondo la documentazione presentata ai sensi del comma 2.

13. La conformità edilizia e l'agibilità, comunque certificata ai sensi del presente articolo, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali.

Art. 25 Agibilità parziale:

1. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità parziale può essere richiesto:

- a) per singoli edifici e singole porzioni della costruzione, purché strutturalmente e funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti relative all'intero edificio e siano state completate le parti comuni relative al singolo edificio o singola porzione della costruzione;
- b) per singole unità immobiliari, purché siano completate le opere strutturali, gli impianti, le parti comuni e le opere di urbanizzazione relative all'intero edificio di cui fanno parte.

2. Nel caso di richiesta di agibilità parziale, la comunicazione di fine lavori individua specificamente le opere edilizie richiamate dalle lettere a) e b) del comma 1, trovando applicazione per ogni altro profilo il procedimento di cui all'articolo 23.

N.B.: il D.P.R. 380/2001 art. 25 e s.m.i. integra il precedente art. 23 prevedendo che, ove l'interessato non proponga domanda ai sensi dell'art. 25 co. 1 D.P.R. 380/2001, fermo restando l'obbligo di presentazione della documentazione di cui al comma 3, lettere a), b) e d), del medesimo art. 25 e dell'articolo 5, comma 3, lettera a) del citato D.P.R. 380/2001, presenti la dichiarazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, corredata dalla seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico valutate secondo la normativa vigente.

2. Per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica o di ristrutturazione edilizia, alla comunicazione di fine lavori deve essere allegato, pena l'inefficacia a qualsiasi titolo della stessa, l'attestato di qualificazione energetica di cui all'Allegato 5 dell'atto di indirizzo e coordinamento approvato con delibera A.L.E.R. n. 156/2008⁶⁸ e s.m.i..

3. Il ritardo o la mancata presentazione al SUE della richiesta del certificato di conformità edilizia e di agibilità, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 26 L.R. 15/2013⁶⁹ e s.m.i..

4. Le modalità per effettuare il controllo, anche con riguardo ai diversi tipi di intervento ed ai diversi ambiti del territorio, sono definite al successivo Capo VIII.

5. L'esercizio delle attività che verranno svolte nell'immobile resta subordinato all'ottenimento da parte dell'interessato delle autorizzazioni previste dalla legislazione vigente per l'attività specifica.⁷⁰

L.R. 28/2013 art. 52

Art. 44 - omissis⁷¹

L.R. 15/2013 artt. 23 e
25

Art. 45 - omissis⁷²

L.R. 15/2013 artt. 23 e
25

Art. 46 - Certificato di conformità edilizia ed agibilità - dotazioni territoriali

1. Nel caso in cui il titolo edilizio relativo all'intervento soggetto a Certificato di Conformità ed agibilità preveda la realizzazione diretta delle dotazioni territoriali e questa non sia già stata completata, la domanda di Conformità dovrà essere accompagnata da un Certificato, asseverato dal Direttore dei lavori, che attesti l'esistenza e la funzionalità delle opere sufficienti a garantire le condizioni di agibilità e di sicurezza e la loro conformità agli elaborati approvati e in particolare delle reti infrastrutturali di acquedotto, fognatura, raccolta delle acque meteoriche, corrente elettrica, nonché delle pavimentazioni stradali, eccettuati i soli manti di usura.

2. Ai fini del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità riguardante edifici compresi in strumenti urbanistici attuativi, il Certificato di Collaudo o di Regolare Esecuzione delle dotazioni territoriali può essere anche parziale rispetto alle opere

⁶⁸ **N.B.:** salvo che per le varianti in corso d'opera e per le variazioni essenziali relative a titoli edilizi in corso di validità al 01/10/2015, la Delibera A.L.E.R. 156/2008 risulta superata dall'**Atto di coordinamento tecnico approvato con Delibera G.R. 967/2015**, il quale, all'art. 8, co.9, stabilisce:

9. Al termine dei lavori, nel caso di edifici di nuova costruzione di cui all'art. 3 comma 2 lett. a), di edifici esistenti soggetti a ristrutturazioni importanti di primo livello di cui all'art. 3 comma 2 lett. b) punto i, e di ampliamenti di cui all'art. 3 comma 3 punto i, deve essere predisposto e asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, l'Attestato di Qualificazione Energetica, senza alcun onere aggiuntivo per il committente.

L'Attestato di Qualificazione Energetica è disciplinato dall'Allegato 5 al citato Atto di coordinamento tecnico.

⁶⁹ **L.R. 15/2013 Art. 26 Sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità:**

1. La tardiva richiesta del certificato di conformità edilizia e di agibilità, dopo la scadenza della validità del titolo, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria per unità immobiliare di 100,00 euro per ogni mese di ritardo, fino ad un massimo di dodici mesi.

2. Trascorso tale termine il Comune, previa diffida a provvedere entro il termine di sessanta giorni, applica la sanzione di 1000,00 euro per la mancata presentazione della domanda di conformità edilizia e agibilità.

⁷⁰ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁷¹ articolo cassato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁷² articolo cassato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

previste nell'intero PUA, ma dovrà essere complessivo rispetto allo stralcio funzionale previsto dal PUA e sempre che il collaudatore certifichi l'esistenza delle opere sufficienti a garantire le condizioni di agibilità e la loro conformità agli elaborati del Piano, secondo quanto previsto al comma precedente.⁷³

delibera A.L.E.R.

156/2008

Art. 47 – Certificazione Energetica

1. Gli interventi di cui al punto 3.1, lett. a) dell'Atto di indirizzo e coordinamento approvato con delibera A.L.E.R. n. 156/2008⁷⁴ e s.m.i., con l'esclusione degli edifici e impianti di cui al punto 5.14⁷⁵ dell'Atto di indirizzo e coordinamento medesimo, debbono essere dotati, al termine dell'intervento e a cura del costruttore, di un attestato di certificazione energetica, rilasciato da un soggetto accreditato.

2. La procedura di certificazione energetica dovrà essere conforme a quanto previsto dall'allegato 6⁷⁶ al citato Atto di indirizzo e coordinamento.

3. I livelli di prestazione energetica così certificati dovranno essere riportati nel Certificato di Conformità edilizia di cui al precedente art. 43.⁷⁷

L.R. 15/2013 art. 23

L.R. 28/2013 art. 52

Art. 48 – Certificazione di sostenibilità Ambientale

1. Gli interventi soggetti a certificazione energetica sono soggetti anche alla certificazione di sostenibilità ambientale. Per gli altri interventi la certificazione

⁷³ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁷⁴ **N.B.:** la delibera A.L.E.R. 156/2008 risulta superata dalla **Delibera G.R. 1275/2015** che, all'Allegato A, art. 3 co. 2, stabilisce:

2. E' obbligatorio procedere alla attestazione della prestazione energetica nel caso di:

a) edifici di nuova costruzione, ivi compresi tutti i casi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, o di edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti, o derivanti dalla ristrutturazione o completamento degli immobili di cui all'art. 1 comma 5 lett. e) ed f);

[...]

⁷⁵ **N.B.:** la delibera A.L.E.R. 156/2008 risulta superata dalla **Delibera G.R. 1275/2015** che, all'Allegato A, art. 1 co. 5, stabilisce:

5. Sono esclusi dall'obbligo di attestazione della prestazione energetica i seguenti casi:

a) I fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;

b) gli edifici industriali e artigianali, quando gli ambienti sono climatizzati per esigenze del processo produttivo o utilizzando refluì energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili o sfruttando gli apporti energetici gratuiti generati dal processo produttivo, ovvero quando il loro utilizzo e/o le attività svolte al loro interno non ne prevedano la climatizzazione invernale o estiva;

c) gli edifici agricoli o rurali non residenziali, sprovvisti di impianto termico di climatizzazione;

d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di cui al precedente comma 4 il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali ad esempio box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; in tali casi, l'obbligo di attestazione della prestazione energetica è limitato alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica;

d) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose;

e) i ruderi, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile;

f) i fabbricati in costruzione purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile. In particolare si fa riferimento:

- agli immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di tutte le pareti verticali esterne o di elementi dell'involucro edilizio;

- agli immobili venduti "al rustico", cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici;

g) i manufatti, comunque, non riconducibili alla definizione di edificio di cui all'Allegato A-7 (manufatti cioè non qualificabili come "sistemi costituiti dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno") (ad esempio: una piscina all'aperto, una serra non realizzata con strutture edilizie, ecc.).

⁷⁶ **N.B.:** la delibera A.L.E.R. 156/2008 risulta superata dalla **Delibera G.R. 1275/2015** che disciplina la procedura di certificazione energetica degli edifici ed emissione dell'attestato di prestazione energetica all'Allegato A-2.

⁷⁷ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

ambientale è facoltativa.

2. La Certificazione di sostenibilità ambientale deve essere presentata alla fine dei lavori in allegato alla domanda del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per gli interventi presentati/depositati successivamente alla data del 01/10/2009.

3. A tal fine il tecnico incaricato della redazione della dichiarazione asseverata di conformità procederà, a fine lavori, alla verifica e alla certificazione del rispetto dei requisiti ambientali di cui alla Famiglia 8 presi in considerazione dal progetto approvato/depositato secondo quanto effettivamente realizzato.⁷⁸

4. L'elenco dei requisiti ambientali della famiglia 8 che risultano rispettati nella suddetta certificazione dovranno essere riportati nel Certificato di Conformità edilizia di cui al precedente art. 43.⁷⁹

CAPO VIII Disciplina dei controlli delle trasformazioni edilizie

Art. 49 - Cartello di cantiere

1. Ogni cantiere deve essere dotato di un cartello di cantiere visibile dalla pubblica via, delle dimensioni minime di m. 0,70 x 1,00, contenente le indicazioni di legge e quelle richieste dal presente regolamento, quali:

- a. estremi (PG e PR) del titolo edilizio abilitante all'esecuzione dei lavori (permesso di costruire o SCIA) o della comunicazione asseverata;
- b. data di rilascio o di efficacia del titolo edilizio;
- c. nominativi dell'intestatario del titolo, del proprietario e del committente se diversi dall'intestatario;
- d. data della comunicazione di inizio dei lavori;
- e. nominativi del progettista architettonico, del progettista strutturale e del progettista degli aspetti energetici;
- f. nominativo del direttore dei lavori;
- g. nominativo del costruttore;
- h. nominativi delle imprese esecutrici degli impianti;
- i. nominativo del responsabile di cantiere.⁸⁰

2. Per i nominativi di cui ai punti c, f, g, è necessario riportare i rispettivi recapiti.

3. Per le imprese dovrà essere indicato altresì il numero di iscrizione alla Cassa Edile.⁸¹

4. Il cartello di cantiere costituisce elemento per la vigilanza della regolarità dell'attività edilizio-urbanistica.

Art. 50 - Controlli sull'attività urbanistico edilizia

1. Il Responsabile dello Sportello Unico esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, secondo quanto previsto dall'art. 2 L.R. 23/2004⁸² e s.m.i.,

L.R. 15/2013 art. 9

D.L. 34/2014 art. 4

L.R. 23/2004 art. 2

L.R. 15/2013 art. 9

delibera G.R. 76/2014

⁷⁸ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁷⁹ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁸⁰ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁸¹ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁸² **L.R. 23/2004 Art. 2 Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia:**

1. I Comuni, anche in forma associata, esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, anche attraverso i controlli svolti per la formazione dei titoli abilitativi e per la certificazione della conformità edilizia e agibilità, per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

[...]

dall'Atto di coordinamento approvato con delibera G.R. 76/2014 e s.m.i. e dall'art. 19 della L. 241/1990 e s.m.i., per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.⁸³

2. Il personale incaricato dal Comune, munito di idoneo documento di identificazione, ha la facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare l'esistenza del prescritto titolo edilizio e la conformità delle opere agli elaborati progettuali relativi. A tal fine il titolo edilizio e la copia dei disegni approvati/allegati devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.

3. Qualora sia riscontrata l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel Permesso, nella SCIA o nella comunicazione asseverata, il Responsabile dello Sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.⁸⁴

4. I controlli di cui al comma primo vengono eseguiti, di norma, a campione, nonché quando sussistono fondati dubbi sulla regolarità di un intervento in corso.

5. La Giunta comunale determina, in conformità con il citato Atto di coordinamento approvato con delibera G.R. 76/2014 e s.m.i., gli indirizzi e i criteri per l'esecuzione dei controlli a campione che diverranno operativi mediante apposito atto dirigenziale preventivamente comunicato alla Consulta per l'edilizia e il territorio.⁸⁵

L.R. 23/2004 art. 19 bis

Art. 51 - Tolleranza

1. Il mancato rispetto dei parametri o dimensioni delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite di cui all'art. 19 bis L.R. 23/2004⁸⁶ e s.m.i..⁸⁷

2. Sono altresì tollerate all'interno di ciascuna unità immobiliare, bucatore comprese, difformità delle misure lineari stabilite dal presente RUE fino a cm. 5.⁸⁸

3. I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente o dal responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, di seguito denominato "Sportello unico per l'edilizia", secondo le modalità stabilite dalla presente legge, dallo Statuto del Comune e dai regolamenti comunali.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria provvedono, a norma dell'articolo 27, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)) a dare comunicazione all'Autorità giudiziaria, alla Regione, alla Provincia, allo Sportello unico per l'edilizia ed al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali nei casi di opere abusive realizzate sugli immobili di cui all'articolo 9, commi 4 e 5, delle presunte violazioni urbanistico edilizie riscontrate nei luoghi in cui sono realizzate le opere. Lo Sportello unico per l'edilizia verifica, entro trenta giorni dalla comunicazione, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
[...]

⁸³ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁸⁴ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁸⁵ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁸⁶ **L.R. 23/2004 Art. 19 bis Tolleranza:**

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

⁸⁷ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁸⁸ comma modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

3. Per i livelli prestazionali minimi richiesti dai requisiti tecnici del presente RUE che non siano espressi con misure geometriche, sono ammesse tolleranze se esplicitamente indicate nella formulazione del requisito stesso.

L.R. 23/2004 artt. 16, 16 bis, 17, 17 bis e 18

Art. 52 - omissis⁸⁹

Art. 53 - Ordinanze

1. Il mancato rispetto degli obblighi o disposizioni contenuti nelle presenti norme comporta l'emanazione, ove occorra, sentita eventualmente la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, di un'ordinanza per l'eliminazione del motivo che ha dato luogo all'infrazione, oltre alla applicazione della sanzione pecuniaria.

Art. 54 - Sanzioni pecuniarie per le violazioni alle prescrizioni contenute nel RUE

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistico edilizia, le violazioni alle prescrizioni di natura edilizia del presente RUE sono soggette alla sanzione amministrativa, a carico dei responsabili, del pagamento di una somma di denaro a norma e con le modalità di cui all'art. 7 bis D.Lgs. 267/2000⁹⁰ e s.m.i. e della L. 689/1981 e s.m.i..

CAPO IX Organi consultivi

L.R. 15/2013 art. 6

Art. 55 – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio - Composizione e nomina

1. E' istituita la Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio (CQAP) ai sensi e per le finalità indicate nell'art. 6 della L.R. 15/2013⁹¹ e s.m.i..

2. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio è nominata dal Sindaco ed è composta da cinque membri esterni scelti tra esperti nelle seguenti materie:

- storia, tutela e salvaguardia dei beni ambientali e paesaggistici;
- progettazione urbanistica e architettonica, sia nel campo delle nuove costruzioni, sia nel recupero del patrimonio edilizio esistente.

3. Con il medesimo atto, il Sindaco designa, fra i cinque membri, un Presidente e un Vicepresidente.

4. I requisiti dei membri esterni dovranno essere accertati da titoli riassunti in curricula, esplicitanti:

- incarichi nella ricerca o nell'insegnamento universitario;
- pubblicazioni a diffusione non esclusivamente locale;

⁸⁹ articolo cassato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁹⁰ **D.Lgs. 267/2000 Art. 7-bis Sanzioni amministrative:**

1. Salvo diversa disposizione di legge, per le violazioni delle disposizioni dei regolamenti comunali e provinciali si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 euro a 500 euro.
[...]

⁹¹ **L.R. 15/2013 Art. 6 Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio:**

1. I Comuni istituiscono, in forma singola ovvero in forma associata negli ambiti ottimali di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 21 del 2012, la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.
[...]

- attestati, premi e riconoscimenti di merito di istituzioni culturali prestigiose oltre l'ambito locale;
- incarichi pluriennali svolti presso le PP.AA. preposte alla tutela del patrimonio dei beni ambientali, storici e culturali;
- esperienza professionale nella progettazione edilizia nel campo della nuova costruzione e del restauro, nonché della progettazione urbanistica di pianificazione generale o particolareggiata o di recupero paesaggistico ambientale (elenco degli interventi significativi).

Particolare rilevanza avrà la conoscenza della storia e del contesto edilizio urbanistico territoriale locale, nonché la progettazione di significative opere nel territorio ferrarese.

5. L'individuazione dei candidati esperti avverrà mediante bando pubblico, la cui modalità sarà approvata con specifico atto di Giunta Comunale. Nello stesso provvedimento sarà nominata la Commissione per l'esame delle candidature.

6. Partecipano di diritto ai lavori della Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio, senza facoltà di voto, i rappresentanti (titolari o supplenti) designati per la Consulta dell'Edilizia e del Territorio in rappresentanza degli Ordini professionali.

7. Anche al fine di monitorare l'andamento dell'attività edilizia ed urbanistica sul territorio, il Sindaco, l'Assessore delegato, i dirigenti dei Settori e Servizi competenti in materia edilizia e urbanistica e/o il Responsabile del SUE possono presenziare, senza facoltà di voto, alle sedute della CQAP.⁹²

L.R. 15/2013 art. 6

Art. 56 – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – Documento guida

1. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio, entro 30 giorni dal suo insediamento, elabora un Documento guida sui principi e i criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri in materia di vincolo ambientale paesaggistico e per l'espressione dei pareri sugli altri interventi di competenza.

2. Il Documento proposto dalla Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio deve essere condiviso dalla Giunta Comunale, comunicato al Consiglio Comunale ed agli Ordini professionali.

3. Il Documento guida diventerà operativo 30 giorni dopo la ricezione da parte degli Ordini.

4. La Commissione procederà all'esame dei progetti presentati prima della esecutività del proprio Documento guida secondo i criteri fissati nel previgente Documento.⁹³

L.R. 15/2013 artt. 6 e 13

Art. 57 – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio - Competenze

1. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio è chiamata ad esprimere il proprio parere in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

2. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio esprime il parere di competenza nei casi di cui all'art. 6 L.R. 15/2013 e, in particolare:

- sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni tutelati a fini

⁹² articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

⁹³ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

- paesaggistici ai sensi del Tit. V Capo III del presente RUE;
 - sugli interventi edilizi sottoposti a SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dal presente RUE o dai POC e disciplinati dal Tit. V Capo IV del presente RUE, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
 - sull'approvazione di PUA pubblici e privati, sia nel merito della qualità progettuale in attuazione del Documento guida, sia ai fini di accertare la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 13 co. 2 L.R. 15/2013⁹⁴ e s.m.i. per la loro attuazione, in tutto o in parte, tramite SCIA.
3. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio esprime altresì il parere:
- sulle richieste di parere preventivo, di cui agli artt. 21, 109 e 120.5 del presente RUE;
 - sugli interventi per i quali è richiesto il parere della CQAP dal sistema sanzionatorio.⁹⁵

L.R. 15/2013 artt. 6 e 27

Art. 58 – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio - Disciplina generale del funzionamento

1. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio (C.Q.A.P.) si riunisce in via ordinaria almeno una volta al mese su convocazione del responsabile del SUE ed è assistita da una segreteria composta da personale del SUE designato dal responsabile medesimo.
2. Le riunioni della Commissione sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti (4 membri), tra i quali il Presidente o il Vicepresidente; in seconda convocazione, che deve essere fissata a non meno di un'ora dalla prima, la Commissione è valida quando siano presenti il Presidente o il Vicepresidente e almeno 2 componenti (3 membri).
3. La Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio è convocata dal responsabile del SUE almeno sette giorni prima della data della riunione, con invito scritto. I pareri vengono espressi a maggioranza di voti dei membri presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
4. La Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio è chiamata ad esprimersi successivamente all'istruttoria formale o, quando previsto, a quella di merito svolta dagli Uffici comunali competenti. Sono sottoposti al parere della Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio solo i progetti conformi alle norme.
5. La C.Q.A.P. esprime sui progetti esaminati i seguenti pareri:
 - parere favorevole, con eventuali motivazioni (obbligatorie per le autorizzazioni paesaggistiche);
 - parere favorevole con prescrizioni architettoniche o esecutive non sostanziali, motivate con riferimento al Documento guida;
 - parere contrario, motivato.

La Commissione, qualora ritenga di dover acquisire elementi integrativi o significative modifiche progettuali, può rinviare l'esame del progetto specificando le integrazioni e/o modifiche richieste.

⁹⁴ **L.R. 15/2013 Art. 13 co. 2:** Gli strumenti urbanistici comunali possono individuare gli interventi di nuova costruzione disciplinati da precise disposizioni sui contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, per i quali gli interessati, in alternativa al permesso di costruire, possono presentare una SCIA. Le analoghe previsioni riferite nei piani vigenti alla denuncia di inizio attività sono attuate mediante SCIA.

⁹⁵ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

6. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del Permesso di costruire o del parere preventivo ed entro quindici giorni dalla richiesta di parere per gli interventi soggetti a SCIA. Qualora esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al Responsabile del procedimento verificare tale adeguamento nei modi opportuni. Decorso i termini sopra indicati, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere della C.Q.A.P. precisandone la mancanza.
7. Gli elaborati grafici architettonici e la Relazione relativi ai progetti esaminati dalla C.Q.A.P. dovranno essere timbrati con la data della seduta della Commissione e del parere espresso.
8. In tutti i casi in cui è previsto il parere della Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio, le determinazioni conclusive del dirigente competente non conformi, anche in parte, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale riesame ai sensi dell'art. 27 L.R. 15/2013⁹⁶ e s.m.i.
9. La Commissione, per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame, ha facoltà di ammettere la presenza alle adunanze dei progettisti anche quali relatori sui progetti stessi. I progettisti si dovranno comunque allontanare prima della formulazione del parere.
10. I Commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.
11. Le sedute della Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio non sono pubbliche, salvo che il Presidente non disponga il contrario. Su richiesta anche di un solo Commissario, il voto potrà essere espresso in forma segreta.
12. Per ogni argomento discusso vanno trascritti, a verbale, i pareri della Commissione, eventuali modificazioni richieste e condizioni poste, i voti contrari o di astensione ed eventuali dichiarazioni di voto.
13. Il verbale viene sottoscritto dal Presidente, dal Segretario e dai commissari presenti alla seduta.
14. Ai membri della Commissione è attribuito un gettone di presenza di entità pari a quella prevista per i Consiglieri Comunali per le sedute di Commissione. Nel caso di residenza fuori dal Comune è previsto, altresì, il solo rimborso delle spese di viaggio.
15. I membri della C.Q.A.P. durano in carica per tutto il mandato del Sindaco che li ha nominati, fino alla nomina dei nuovi componenti ad opera del Sindaco successivo.
16. I membri che non partecipano a n. 3 sedute consecutive senza giustificati motivi decadono dalla carica. In caso di cessazione volontaria dalla carica di uno o più membri, oppure di decadenza dalla medesima, di dimissioni o morte, il Sindaco procederà alla relativa sostituzione per il periodo residuo.
17. Gli esperti si astengono dal giudizio sui casi presentati da ditte o professionisti con i quali abbiano in corso rapporti professionali o li abbiano intrattenuti nel corso dell'ultimo biennio.
18. Gli operatori o i professionisti, all'atto della presentazione dei progetti possono indicare motivate ragioni di potenziale conflitto di interesse di singoli esperti nel caso in esame e chiederne l'astensione dalla valutazione. Sulla richiesta decide il Presidente.

⁹⁶ cfr. nota 60

19. La Commissione per la Qualità edilizia e architettonica, se richiesto, rende conto alla Giunta e al Consiglio Comunale della propria attività.⁹⁷

Art. 59 – Consulta per l’Edilizia e il Territorio

1. Per la verifica dell’ottenimento degli obiettivi di qualità globale del processo di trasformazione urbanistico edilizia del territorio perseguiti dal Comune attraverso gli strumenti urbanistici, è istituita la Consulta per l’Edilizia e il Territorio.

2. La Consulta è formata dai rappresentanti delle categorie professionali che hanno competenza nei programmi di tutela e trasformazione del territorio (architetti, ingegneri, geologi, agronomi, geometri, periti industriali) e dai funzionari del Comune competenti nella materia, nonché dall’Assessore preposto (o suo delegato), che la presiede.

3. La Consulta ha come obiettivi:

- la verifica e l’implementazione degli atti procedurali in ordine alle semplificazioni e snellimenti possibili e agli aggiornamenti necessari nell’ambito di una visione unitaria dei procedimenti;
- la promozione del coordinamento fra le diverse competenze nelle procedure di controllo, al fine di migliorarne chiarezza ed efficacia rispetto agli obiettivi di qualità;
- la promozione del confronto fra i differenti saperi professionali, al fine di contribuire allo sviluppo di una cultura tecnica efficacemente aggiornata e in grado di fornire risposte adeguate alle esigenze complessive della società.

4. Ciascuna Organizzazione professionale nominerà un suo rappresentante nella Consulta secondo la modalità e le esigenze che riterrà più opportune. I rappresentanti degli uffici tecnici sono individuati nei responsabili dei singoli Servizi. Nella nomina del proprio rappresentante nella Consulta per l’Edilizia e il Territorio, ciascuna Organizzazione professionale indicherà il nominativo di un supplente, al fine di garantire la continuità dello svolgimento del lavoro necessario, nell’ambito di una precisa individuazione dei rapporti istituzionali.

5. Le funzioni di segretario saranno svolte da un funzionario incaricato dall’Assessore competente. Detto funzionario si farà carico anche della convocazione delle riunioni che potranno avvenire su richiesta diretta del Comune o di almeno tre dei componenti.

6. Le indicazioni fornite dalla Consulta costituiscono indicazioni procedurali, sia per gli atti di indirizzo del Comune, sia per l’applicazione degli strumenti normativi comunali. Le indicazioni saranno trasmesse a tutti gli Ordini e Collegi Professionali ed ai responsabili dei Servizi e degli Uffici comunali interessati, affinché ne venga data la massima divulgazione.

Art. 60 – Urban Center

1. E’ istituito l’Urban Center, denominato “**è Ferrara – Urban Center**”, quale spazio di dialogo e di condivisione degli obiettivi e dei valori della città, in cui sono rappresentate le istituzioni, le associazioni, il mondo economico e sociale, i cittadini; laboratorio dove immaginare, pensare, confrontarsi sul futuro della città, in modo aperto e partecipato; luogo dove si affronta e si discute della città: di urbanistica, di ambiente, di società e di economia, di pianificazione strategica, per comprendere come una comunità sta cambiando e verso quale direzione si sta dirigendo.

2. Il laboratorio urbano ha il compito di:

⁹⁷ articolo modificato con delibera C.C. 100273 del 09/12/2014.

- informare in merito ai progetti di trasformazione in corso;
 - promuovere il dibattito e lo scambio di idee e opinioni;
 - fornire strumenti di approfondimento e diffondere la consapevolezza della complessità;
 - sviluppare atteggiamenti cooperativi che portino alla costruzione di strategie di intervento e di trasformazione condivise;
 - promuovere il territorio, la sua identità paesaggistica, ambientale e produttiva;
 - promuovere e diffondere la cultura della città e della cittadinanza.
3. Il laboratorio urbano si propone come struttura aperta e implementabile a cui si può prendere parte a vario titolo mediante contributi economici, sponsorizzazioni, contributi culturali e professionali, partecipando fattivamente alla gestione delle attività ricorrenti o alla realizzazione delle singole iniziative.
4. Il laboratorio urbano vuole coinvolgere istituzioni, cittadini, associazioni di categoria, associazioni culturali, Università, forze professionali, forze economiche e operatori privati.
5. Il laboratorio urbano funzionerà in rete con gli altri Urban Center esistenti, in particolar modo nella Regione Emilia-Romagna, in Italia ed in Europa; promuoverà le identità locali in una rete di rapporti internazionali; produrrà informazione, comunicazione, partecipazione, attivando un calendario di iniziative finalizzato a far conoscere i progetti e gli scenari di trasformazione che si stanno configurando per il nostro territorio.
6. L'attività del laboratorio urbano si esplicherà, in particolare, attraverso esposizioni temporanee, dibattiti e convegni, attività didattiche ed educative, conservazione di documenti e materiali, promozione dell'architettura moderna e contemporanea, promozione della qualità urbana e delle professionalità locali.
7. L'evoluzione della città e l'evoluzione dei cittadini sono due processi che devono svolgersi insieme. L'obiettivo del laboratorio è rendere sistematico e coerente, dinamico e produttivo, allargato e non filtrato il rapporto tra i soggetti che vivono dentro i luoghi e le amministrazioni che ne governano la trasformazione, interpretando il progetto della città come opportunità di crescita creativa e consapevole.