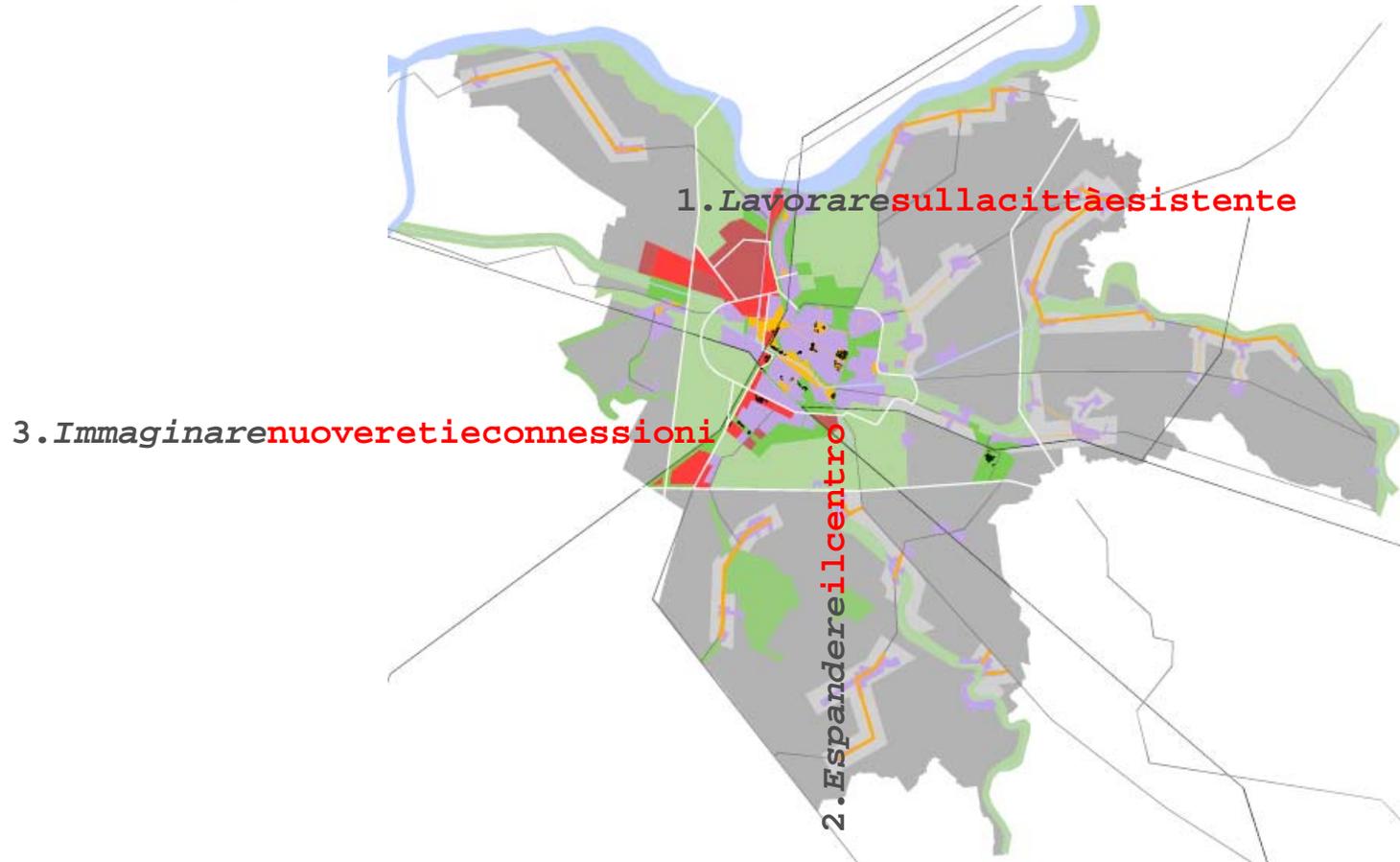




COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

## NTA – PARTE I: NORME PROCEDURALI

recepimento art. 50 L.R. 15/2013

rel. 03 – 20/11/2014

**articoli modificati – testo a fronte**

<b>NTA vigenti</b>	<b>norme sovraordinate sostitutive</b>	<b>NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013</b>
<p><b>Art. 2 - Composizione del RUE</b></p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- INTEGRAZIONE AL QUADRO CONOSCITIVO;</li> <li>- RELAZIONE ILLUSTRATIVA.</li> </ul> <p>3. Sono elaborati “normativi”, oltre alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, il Rapporto Ambientale di VALSAT ed i seguenti elaborati grafici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tav. 1 – RAPPORTI DI COPERTURA E DI VERDE 1:10.000</li> <li>- tav. 2 – ALTEZZE DEGLI EDIFICI 1:10.000</li> <li>- tav. 3 – DENSITA’ EDILIZIE 1:10.000</li> <li>- tav. 4 – DESTINAZIONI D’USO 1:10.000</li> <li>- tav. 4a – TAVOLA DI SINTESI PER IL TERRITORIO URBANO 1:5.000</li> <li>- tav. 5 – BENI CULTURALI ED AMBIENTALI 1:10.000</li> <li>- tav. 5a – BENI CULTURALI ED AMBIENTALI – CENTRO STORICO DI FERRARA 1:5.000</li> <li>- tav. 6 – REGOLE PER LE TRASFORMAZIONI 1:10.000</li> <li>- tav. 7 – MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.</li> </ul> <p>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</p>	<p>L.R. 20/2000 art. 18 bis</p>	<p><b>Art. 2 - Composizione del RUE</b></p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- INTEGRAZIONE AL QUADRO CONOSCITIVO;</li> <li>- RELAZIONE ILLUSTRATIVA.</li> </ul> <p>3. Sono elaborati “normativi”, oltre alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, il Rapporto Ambientale di VALSAT ed i seguenti elaborati grafici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tav. 1 – RAPPORTI DI COPERTURA E DI VERDE 1:10.000</li> <li>- tav. 2 – ALTEZZE DEGLI EDIFICI 1:10.000</li> <li>- tav. 3 – DENSITA’ EDILIZIE 1:10.000</li> <li>- tav. 4 – DESTINAZIONI D’USO 1:10.000</li> <li>- tav. 4a – TAVOLA DI SINTESI PER IL TERRITORIO URBANO 1:5.000</li> <li>- tav. 5 – BENI CULTURALI ED AMBIENTALI 1:10.000</li> <li>- tav. 5a – BENI CULTURALI ED AMBIENTALI – CENTRO STORICO DI FERRARA 1:5.000</li> <li>- tav. 6 – REGOLE PER LE TRASFORMAZIONI 1:10.000</li> <li>- tav. 7 – MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.</li> </ul> <p>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</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>(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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Art. 5 - Destinazioni d’uso</b></p> <p>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 spazi accessori e di servizio, anche complementari allo svolgimento dell’attività principale, sia al chiuso che all’aperto.</p> <p>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.</p> <p>3. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità</p>	<p>L.R. 28/2013 art. 52</p>	<p>(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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b><u>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.</u></b></p> <p><b>Art. 5 - Destinazioni d’uso</b></p> <p>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 spazi accessori e di servizio, anche complementari allo svolgimento dell’attività principale, sia al chiuso che all’aperto.</p> <p>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.</p> <p>3. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>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) 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.</p> <p>4. Destinazioni d'uso esistenti non documentate come al comma precedente non possono considerarsi legittime ai fini urbanistici.</p> <p><b>Art. 6 - Interventi edilizi</b></p> <p>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'Allegato alla L.R. 31/2002.</p> <p>2. L'Allegato 2 costituisce parte integrante e sostanziale del presente RUE.</p> <p>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.</p> <p><b>Art. 8 – Modelli di riferimento e facsimili</b></p> <p>1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente RUE è</p>	<p>D.P.R. 380/2001 art. 3</p> <p>delibera G.R. 993/2014</p>	<p>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, <b>ove esistente</b>) 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.</p> <p>4. Destinazioni d'uso esistenti non documentate come al comma precedente non possono considerarsi legittime ai fini urbanistici.</p> <p><b>Art. 6 - Interventi edilizi</b></p> <p>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'<b>art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.</b></p> <p>2. L'Allegato 2 costituisce parte integrante e sostanziale del presente RUE.</p> <p>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.</p> <p><b>Art. 8 – Modelli di riferimento e facsimili</b></p> <p>1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente RUE è</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>obbligatorio l'uso della modulistica tipo predisposta dal Comune.</p> <p>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.</p> <p><b>Art. 9 - Soggetti aventi titolo</b></p> <p>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.</p> <p>2. A titolo esemplificativo sono legittimati a richiedere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, il Permesso di costruire o a presentare <del>la Denuncia di Inizio Attività</del>, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata o ad attivare una delle procedure facoltative, i seguenti soggetti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>il proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica);</li> <li>il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;</li> <li>il titolare di un diritto reale di godimento, compreso l'affittuario di fondo rustico;</li> <li>l'amministratore di condominio per le parti comuni, sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali;</li> <li>persona fisica o giuridica autorizzata da provvedimento</li> </ol>	<p>L.R. 15/2013 art. 9 delibera G.R. 993/2014</p>	<p>obbligatorio l'uso <u>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</u>, della modulistica tipo predisposta dal Comune.</p> <p>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.</p> <p><b>Art. 9 - Soggetti aventi titolo</b></p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>il proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica);</li> <li>il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;</li> <li>il titolare di un diritto reale di godimento, compreso l'affittuario di fondo rustico;</li> <li>l'amministratore di condominio per le parti comuni, sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali;</li> <li>persona fisica o giuridica autorizzata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria;</li> </ol>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>dell’Autorità Giudiziaria;</p> <p>f. l’usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi consentiti dal titolo;</p> <p>g. il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;</p> <p>h. il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell’art. 1577 del Codice Civile o eventualmente rientranti nel contratto;</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Il titolo ad intervenire deve essere auto dichiarato ai sensi dell’art. 46 del DPR 445/2000 su modello predisposto dal Comune.</p> <p>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.</p>		<p>f. l’usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi consentiti dal titolo;</p> <p>g. il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;</p> <p>h. il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell’art. 1577 del Codice Civile<sup>1</sup> o eventualmente rientranti nel contratto;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Il titolo ad intervenire deve essere auto dichiarato ai sensi dell’art. 47 del DPR 445/2000<sup>2</sup> <b>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,</b> su modello predisposto dal Comune.</p> <p>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.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p><b>CAPO II Opere pubbliche</b></p> <p><b>Art. 10 – Opere pubbliche o d’interesse pubblico</b></p> <p>1. Non sono soggette al titolo edilizio del Permesso di costruire, della DIA o della SCIA le opere pubbliche realizzate da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree demaniali da realizzarsi da enti istituzionalmente competenti.</p> <p>2. Parimenti non sono soggette a titolo le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale e le opere e i programmi di intervento da realizzarsi a seguito della conclusione di accordi di programma (D.Lgs. 267/2000 e L.R. 20/2000).</p> <p>3. I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui ai commi precedenti sono comunque approvati previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, a cura del relativo responsabile di procedimento.</p> <p>4. Sono soggetti al parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio di cui ai successivi artt. 21 e 22 i progetti definitivi delle opere pubbliche comunali, nonché quelli delle opere pubbliche realizzate da altri Enti, sulle quali il Comune debba esprimere parere, qualora esse determinino modifiche allo stato esteriore dei luoghi.</p> <p>5. Le Aziende private, erogatrici dei Servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, fibre ottiche, ecc.) devono altresì 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.</p>	<p>L.R. 15/2013, artt. 6, 9 e 10</p>	<p><b>CAPO II Opere pubbliche</b></p> <p><b>Art. 10 – Opere pubbliche o d’interesse pubblico</b></p> <p>1. Non sono soggette al titolo edilizio del Permesso di costruire o della SCIA le opere, <b>gli interventi e i programmi di intervento di cui all’art. 10 L.R. 15/2013<sup>3</sup>.</b></p> <p><b>2.</b> 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.</p> <p><b>3.</b> Sono soggette a Permesso di costruire le dotazioni territoriali realizzate dai privati, secondo le procedure di cui agli articoli successivi.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>6. Sono soggette a Permesso di costruire le dotazioni territoriali realizzate dai privati, <del>nonché tutte le relative varianti</del>, secondo le procedure di cui agli articoli successivi.</p> <p><b>Art. 11 – Requisiti e procedimento per l’approvazione del progetto di dotazioni territoriali</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 <del>o della DIA</del> 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.</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 9</p>	<p><b>Art. 11 – Requisiti e procedimento per l’approvazione del progetto di dotazioni territoriali</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>4. Prima del rilascio di detto permesso dovrà essere sottoscritto un accordo fra soggetto proponente e Comune ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. col quale verranno disciplinate le modalità di esecuzione delle opere. Il Consiglio comunale approva lo schema tipo del suddetto accordo.</p> <p>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. 163, 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 scapito 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..</p> <p><b>Art. 12 – Soggetti appaltanti</b></p> <p>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.</p> <p>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. 163, 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</p>		<p>4. Prima del rilascio di detto permesso dovrà essere sottoscritto un accordo fra soggetto proponente e Comune ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990<sup>4</sup> e s.m.i. col quale verranno disciplinate le modalità di esecuzione delle opere. Il Consiglio comunale approva lo schema tipo del suddetto accordo.</p> <p>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. 163<sup>5</sup> <b>e s.m.i.</b>, 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 scapito 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..</p> <p><b>Art. 12 – Soggetti appaltanti</b></p> <p>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.</p> <p>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. 163<sup>6</sup> <b>e s.m.i.</b>, 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</p>

<b>NTA vigenti</b>	<b>norme sovraordinate sostitutive</b>	<b>NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013</b>
<p>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).</p> <p>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 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.</p> <p><b>Art. 13 – Garanzia sulle opere</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. La fideiussione dovrà essere prestata da banca o compagnia</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 9</p>	<p>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).</p> <p>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 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.</p> <p><b>Art. 13 – Garanzia sulle opere</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. La fideiussione dovrà essere prestata da banca o compagnia</p>

<b>NTA vigenti</b>	<b>norme sovraordinate sostitutive</b>	<b>NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013</b>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>10. La richiesta di escussione della polizza sarà preceduta dalla diffida ad adempiere al soggetto attuatore entro un congruo termine di tempo.</p> <p>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.</p> <p><b>Art. 14 – Varianti relative a dotazioni territoriali</b></p> <p>1. Ogni modifica alle dotazioni territoriali di cui al progetto approvato dovrà essere preventivamente <del>richiesta e</del> approvata dal Comune, <del>con le medesime procedure di cui al precedente art. 11. Resta esclusa, per le dotazioni territoriali, la procedura di cui all'art. 34 del presente RUE,</del> in quanto destinate alla cessione al Comune o comunque destinate alla pubblica fruizione.</p> <p>2. La convenzione o l'accordo col soggetto attuatore dovranno prevedere specifiche sanzioni per la violazione della norma di cui al comma precedente.</p> <p>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</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 22</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>10. La richiesta di escussione della polizza sarà preceduta dalla diffida ad adempiere al soggetto attuatore entro un congruo termine di tempo.</p> <p>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.</p> <p><b>Art. 14 – Varianti relative a dotazioni territoriali</b></p> <p>1. Ogni modifica alle dotazioni territoriali di cui al progetto approvato dovrà essere preventivamente <b>ed espressamente approvata in linea tecnica</b> dal Comune, in quanto <b>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.</b></p> <p>2. La convenzione o l'accordo col soggetto attuatore dovranno prevedere specifiche sanzioni per la violazione della norma di cui al comma precedente.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>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.</p> <p><b>Art. 16 – Controlli e presa in carico delle opere</b></p> <p>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.</p> <p>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. 45, allegando i certificati dei collaudi funzionali e statici di cui all’articolo precedente.</p> <p>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. 9, esse dovranno essere adeguate, a cura e spese del soggetto attuatore, alle eventuali norme sopravvenute.</p> <p>4. Con il provvedimento di rilascio del Certificato di Conformità edilizia ed 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</p>		<p>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.</p> <p><b>Art. 16 – Controlli e presa in carico delle opere</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Con il provvedimento di rilascio del Certificato di Conformità edilizia ed 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</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>CAPO III Attività edilizia libera</b></p> <p><b>Art. 17 - Attività edilizia libera</b></p> <p><del>1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, la realizzazione dei seguenti interventi od opere non richiede titolo edilizio, né comunicazione alcuna al SUE:</del></p> <p><del>a. gli interventi di manutenzione ordinaria come definiti nell'Allegato 2 al presente RUE;</del></p> <p><del>b. gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;</del></p> <p><del>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</del></p>	<p>L.R. 15/2013 art. 7 delibera G.R. 993/2014</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>CAPO III Attività edilizia libera</b></p> <p><b>Art. 17 - Attività edilizia libera <u>e interventi soggetti a comunicazione</u></b></p> <p><u>1. L'art. 7 L.R. 15/2013<sup>7</sup> e s.m.i., individua gli interventi che, nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 co. 3<sup>8</sup> della legge medesima, sono attuati liberamente o previa comunicazione al Comune e i connessi adempimenti.</u></p> <p><u>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 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.</u></p> <p><u>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</u></p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>territorio urbanizzato;</p> <p>d. i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;</p> <p>e. le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;</p> <p>f. gli interventi per eliminare le opere abusive;</p> <p>g. le opere comprese nell'ambito di manifestazioni temporanee, nei limiti di tempo previsti dalla relativa autorizzazione;</p> <p>h. le opere connesse alla realizzazione di passi carrai, comprese le modifiche alla recinzione esistente per motivi di sicurezza stradale o per l'abbattimento di barriere architettoniche, ma con esclusione delle modifiche prospettiche agli edifici;</p> <p>i. cartelli ed insegne di dimensioni inferiori a 6 mq;</p> <p>j. le opere nel sottosuolo al servizio di reti tecnologiche;</p> <p>k. lapidi, cippi commemorativi, vetrinette, bacheche.</p> <p><b>Art. 18 – Attività edilizia libera ma soggetta a comunicazione (CIL)</b></p> <p>1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, la realizzazione dei seguenti interventi od opere non richiede titolo edilizio, bensì una comunicazione di inizio lavori da parte dell'interessato:</p> <p>a. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;</p> <p>b. le nuove opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, ivi compresa la realizzazione di intercapeolini interamente interrati e non accessibili, locali tombati;</p> <p>c. le aree ludiche senza fini di lucro, pertinenziali degli edifici.</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 7</p>	<p><b>cui al successivo art. 49.</b></p> <p><b>Art. 18 - omissis</b></p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>2. L'interessato, preventivamente all'inizio dei lavori, presenta al SUE, ovvero al SUAP per gli interventi per le attività produttive, una comunicazione di inizio lavori, utilizzando l'apposita modulistica e accompagnata dai documenti ed elaborati indicati nella sez. 1 dell'Allegato 3 al presente RUE.</p> <p><b>Art. 19 – Attività edilizia libera ma soggetta a comunicazione e asseverazione (CILA)</b></p> <p>1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, la realizzazione dei seguenti interventi od opere non richiede titolo edilizio, bensì una comunicazione di inizio lavori da parte dell'avente titolo, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici:</p> <p>a. gli interventi di manutenzione straordinaria, come definita nell'Allegato 2 al presente RUE;</p> <p>b. le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa che non rientrino fra gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;</p> <p>c. le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.</p> <p>2. L'avente titolo, preventivamente all'inizio dei lavori, presenta al SUE, ovvero al SUAP per gli interventi per le attività produttive, una comunicazione di inizio lavori, utilizzando l'apposita modulistica e accompagnata da una relazione tecnica descrittiva provvista di asseverazione e dagli altri documenti ed elaborati indicati nella sez. 1 dell'Allegato 3 al presente RUE. Nella suddetta comunicazione dovrà altresì essere indicata la data di fine lavori, non oltre 3 anni dalla data della comunicazione medesima.</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 7</p>	<p>Art. 19 - <b>omissis</b></p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p><del>3. Per tutta la durata dei lavori dovrà essere affisso il cartello di cantiere di cui al successivo art. 49.</del></p> <p><b>CAPO IV Procedure facoltative</b></p> <p><b>Art. 20 - Valutazione preventiva di ammissibilità edilizio-urbanistica</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><del>3. La valutazione preventiva è rilasciata entro 45 giorni. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.</del></p> <p><del>4. I termini del procedimento possono essere interrotti una sola volta da una motivata richiesta di documenti necessari alla comprensione e valutazione dell'intervento.</del></p> <p><del>5. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del Permesso di costruire o del controllo delle dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni per il progetto elaborato in conformità a quanto ivi indicato, fatto salvo il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, qualora dovuto. I contenuti della valutazione preventiva conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici o al Regolamento Urbanistico Edilizio.</del></p>	<p>L.R. 15/2013 art. 21</p>	<p><b>CAPO IV Procedure facoltative</b></p> <p><b>Art. 20 - Valutazione preventiva di ammissibilità edilizio-urbanistica</b></p> <p>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, <b>secondo quanto previsto dall'art. 21 L.R. 15/2013 e s.m.i.</b></p> <p>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.</p> <p><b>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.</b></p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p><del>6. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinata al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie stabilita con specifico provvedimento.</del></p> <p><b>Art. 21 - Richiesta di parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio</b></p> <p>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 <del>della Denuncia di Inizio Attività o</del> della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, relativamente agli aspetti <del>formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico,</del> su un progetto preliminare di quanto intende eseguire.</p> <p>2. La Commissione, nell'espressione del proprio parere potrà eventualmente fornire indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. Il parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio è comunicato all'avente titolo dal <del>Presidente della Commissione</del> entro 15 giorni dalla richiesta, fatte salve le eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa.</p>	<p>L.R. 15/2013, artt. 6 e 9</p>	<p><b>Art. 21 - Richiesta di parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio</b></p> <p>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 <b>di competenza della Commissione medesima ai sensi del successivo art. 57</b>, su un progetto preliminare di quanto intende eseguire.</p> <p>2. La Commissione, nell'espressione del proprio parere potrà eventualmente fornire indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. Il parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio è comunicato all'avente titolo dal <b>responsabile del SUE</b> entro 15 giorni dalla richiesta, fatte salve le eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>8. La richiesta di parere preventivo è soggetta al pagamento dei diritti di segreteria.</p> <p>9. La richiesta di parere preventivo è raccomandata per gli interventi relativi ai piani urbanistici attuativi.</p> <p><b>CAPO V Procedure obbligatorie</b></p> <p><del>Art. 22 – Casi in cui il parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio è obbligatorio</del></p> <p><del>1. Sono sottoposti obbligatoriamente al parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio di cui al precedente art. 21 i seguenti interventi, qualora essi siano attuati mediante SCIA o DIA:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>a. interventi di restauro e risanamento conservativo;</del></li> <li><del>b. interventi di ristrutturazione edilizia;</del></li> <li><del>c. interventi di ripristino tipologico;</del></li> <li><del>d. interventi di nuova costruzione;</del></li> <li><del>e. la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza, nei casi in cui l'intervento avvenga in deroga alle norme del presente RUE o del POC, ai sensi dell'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122 e s.m.i.;</del></li> <li><del>f. interventi pertinenziali, qualora non già esaminati dalla</del></li> </ul>	<p>L.R. 15/2013 art. 14</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>8. La richiesta di parere preventivo è soggetta al pagamento dei diritti di segreteria.</p> <p>9. La richiesta di parere preventivo è raccomandata per gli interventi relativi ai piani urbanistici attuativi.</p> <p><b>CAPO V Procedure obbligatorie</b></p> <p>Art. 22 - omissis</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nell'ambito del progetto della costruzione principale;</p> <p>g. le varianti essenziali agli interventi sopra elencati.</p> <p>2. Per detti interventi il parere preventivo è acquisito dall'interessato prima della presentazione della SCIA o della DIA.</p> <p>3. Sono altresì soggetti al parere preventivo della Commissione QAP i progetti definitivi delle opere pubbliche comunali, nonché quelli delle opere pubbliche realizzate da altri Enti, sulle quali il Comune debba esprimere parere, qualora esse determinino modifiche allo stato esteriore dei luoghi.</p> <p>4. Sono esenti dall'obbligo di cui ai commi 1 e 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— gli interventi che non modifichino la sagoma degli edifici e/o la partizione delle bucatore dei prospetti appartenenti ad edifici di valore storico o visibili dagli spazi pubblici;</li> <li>— gli interventi su edifici soggetti a pareri e/o autorizzazioni preventivi da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, Parte Seconda, limitatamente agli immobili sottoposti a vincoli diretti.</li> </ul> <p>5. Per gli interventi su immobili soggetti a vincolo indiretto, il parere preventivo obbligatorio della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio non potrà dettare prescrizioni in contrasto con il parere formulato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio.</p> <p><b>Art. 23 - Interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)</b></p> <p>1. Sono assoggettati a segnalazione certificata di inizio attività i seguenti interventi:</p> <p>a. gli interventi di manutenzione straordinaria con implicazioni strutturali o che implicino incremento dei parametri urbanistici;</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 13</p>	<p><b>Art. 23 - Interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)</b></p> <p>1. Sono assoggettati a Segnalazione certificata di inizio attività <b>gli interventi di cui all'art. 13 L.R. 15/2013<sup>9</sup> e s.m.i.</b></p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>b. interventi di restauro scientifico;</p> <p>c. gli interventi di restauro e risanamento conservativo;</p> <p>d. gli interventi consistenti in manufatti per l'eliminazione delle barriere architettoniche che modifichino la sagoma dell'edificio;</p> <p>e. gli interventi di ristrutturazione edilizia;</p> <p>f. gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 11/1988;</p> <p>g. i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;</p> <p>h. le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;</p> <p>i. l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportino la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;</p> <p>j. le varianti, essenziali e non essenziali, alle opere assoggettate a SCIA;</p> <p>k. le varianti non essenziali alle opere soggette a DIA o a Permesso, qualora non riguardino dotazioni territoriali;</p> <p>l. la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della L. 122/1989, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;</p> <p>m. le opere pertinenziali che non rientrano nella definizione di nuova costruzione di cui all'Allegato 2 al presente RUE, compresi, se eccedono l'edilizia libera, le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate, le opere accessorie e i passi carrai;</p> <p>n. i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola, come definiti nell'Allegato 2 al presente RUE, ferme restando le competenze del Servizio Tecnico di Bacino e della Provincia in materia di invasi e cave, nonché le procedure previste in materia di utilizzazione delle terre e rocce da scavo;</p> <p>o. l'apposizione di cartelloni pubblicitari che superino la</p>		

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p><del>dimensione di 6 mq.</del></p> <p><del>2. Sono altresì soggetti a SCIA gli interventi all'interno di PUA i cui contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, siano sufficientemente precisi e dettagliati da consentirne la realizzazione attraverso tale procedura semplificata, previo esplicito riconoscimento di tali caratteristiche nella delibera di approvazione del singolo piano.</del></p> <p><b>Art. 24 - Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)</b></p> <p>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), <del>su apposita modulistica, opportunamente compilata per le parti necessarie in relazione all'intervento previsto e accompagnata dagli elaborati tecnici, i documenti e gli elementi informativi necessari a descrivere, documentare e rendere comprensibile l'intervento per tutte le finalità previste dal presente RUE, dalle norme di legge in materia, nonché ad attestarne la legittimità e la congruità con gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati. In particolare, dovranno essere allegati i documenti ed elaborati elencati nella sez. 4 dell'Allegato 3 al presente RUE.</del></p> <p><del>2. I lavori potranno essere iniziati contestualmente alla presentazione della SCIA.</del></p> <p>3. Ogni variazione o subentro del direttore dei lavori o delle imprese esecutrici dovrà essere comunicato tempestivamente al SUE o al SUAP.</p> <p>4. L'entrata in vigore di nuove norme o prescrizioni urbanistiche non comporta la decadenza della SCIA in contrasto con le nuove previsioni.</p> <p><del>5. La SCIA è sottoposta al termine massimo di validità di tre anni,</del></p>	<p>L.R. 15/2013 artt. 14, 15, 16</p> <p>delibera G.R. 76/2014</p> <p>delibera G.R. 993/2014</p>	<p><b>Art. 24 - Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)</b></p> <p>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), <b>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.</b></p> <p><b>2. Le procedure di istruttoria e le caratteristiche della SCIA sono disciplinate dagli artt. 14, 15 e 16 L.R. 15/2013<sup>10</sup> e s.m.i. e dall'Atto di coordinamento approvato con delibera G.R. 76/2014 e s.m.i., con le precisazioni di cui ai commi successivi.</b></p> <p>3. Ogni variazione o subentro del direttore dei lavori o delle imprese esecutrici dovrà essere comunicato tempestivamente al SUE o al SUAP.</p> <p>4. L'entrata in vigore di nuove norme o prescrizioni urbanistiche non comporta la decadenza della SCIA in contrasto con le nuove previsioni.</p> <p><del>5.</del> Le SCIA di variante non modificano i termini di scadenza della fine lavori.</p> <p><b>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,</b> laddove gli interventi edilizi appaiano incompatibili</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>decorrenti dalla data di presentazione. Trascorsi tre anni da detta data, la SCIA decade di diritto senza la necessità di un atto da parte del Comune.</p> <p>6. A conclusione dei lavori l'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione entro il termine di efficacia della SCIA e ad attivare le procedure di conclusione lavori di cui al successivo Capo VII.</p> <p>7. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata entro i tre anni è soggetta a nuova segnalazione certificata di inizio attività che costituisce il nuovo titolo per l'ultimazione lavori.</p> <p>8. Le SCIA di variante non modificano i termini di scadenza della fine lavori.</p> <p>9. L'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio dovuta ai sensi della Parte II del Decreto Legislativo 42/2004, nonché l'autorizzazione paesaggistica, devono essere acquisite autonomamente dall'interessato ed allegate alla segnalazione certificata di inizio attività.</p> <p>10. Il responsabile del procedimento, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di legge, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della SCIA, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un determinato termine, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere del Comune di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21 quinquies e 21 nonies L. 241/1990 e s.m.i..</p> <p>11. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, il Comune, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al comma precedente.</p>		<p>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.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>12. Decorso il termine di trenta giorni di cui al comma 10, al Comune è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente. In particolare, vi è pericolo di danno per l'ambiente e la salute 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.</p> <p>13. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della stessa da parte del Comune, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari.</p> <p>14. Gli estremi identificativi della segnalazione certificata di inizio attività devono essere contenuti nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite all'art. 49 del presente RUE.</p> <p><b>Art. 25 – Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA)</b>  1. Sono assoggettati a denuncia di inizio attività i seguenti interventi:</p> <p>a. interventi di nuova costruzione, con esclusione di quelli relativi ad attività produttive di beni e servizi rientranti nel campo di applicazione del D.P.R. 447/98 e s.m.i.;</p> <p>b. gli interventi di ripristino edilizio e tipologico, con esclusione di quelli relativi ad attività produttive di beni e servizi</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 9</p>	<p>Art. 25 - omissis</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>rientranti nel campo di applicazione del D.P.R. 447/98 e s.m.i.;</p> <p>e. gli interventi di demolizione senza ricostruzione;</p> <p>d. le varianti essenziali alle opere assoggettate a DIA.</p> <p>2. Esclusivamente ai fini sanzionatori penali resta ferma la distinzione tra opere soggette a Permesso di costruire e DIA operata dall'art 10 del Testo Unico per l'Edilizia, approvato con D.P.R. 380/01 e s.m.i.</p> <p>3. La DIA per nuova costruzione deve essere presentata per singolo edificio avente autonomia fisica, comprese le sue pertinenze.</p> <p><b>Art. 26 – Disciplina della denuncia di inizio attività (DIA)</b></p> <p>1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la denuncia di inizio attività (DIA), almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta allo sportello unico per l'edilizia la denuncia di inizio attività, su apposita modulistica, opportunamente compilata per le parti necessarie in relazione all'intervento previsto e accompagnata dagli elaborati tecnici, i documenti e gli elementi informativi necessari a descrivere, documentare e rendere comprensibile l'intervento per tutte le finalità previste dal presente RUE, dalle norme di legge in materia, nonché ad attestarne la legittimità e la congruità con gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati. In particolare, dovranno essere allegati i documenti ed elaborati elencati nella sez. 5 dell'Allegato 3 al presente RUE.</p> <p>2. L'entrata in vigore di nuove norme o prescrizioni urbanistiche non comporta la decadenza della DIA in contrasto con le nuove previsioni se sono decorsi trenta giorni dalla data di presentazione.</p> <p>3. La DIA è sottoposta al termine massimo di validità di tre anni, decorrenti dalla data di efficacia. Salvo sospensioni, la DIA diventa efficace al trentunesimo giorno successivo a quello di</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 9</p>	<p>Art. 26 - <b>omissis</b></p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>presentazione. Trascorsi tre anni da detta data, la DIA decade di diritto senza alcuna formalità di rito. La decadenza del titolo opera automaticamente senza la necessità di un atto da parte dell'Amministrazione.</p> <p>4. A conclusione dei lavori l'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione entro il termine di efficacia della DIA e ad attivare le procedure per l'ottenimento del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità ai sensi della L.R. 31/2002.</p> <p>5. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato.</p> <p>6. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata entro i tre anni è soggetta a nuova denuncia di inizio attività che costituisce il nuovo titolo per l'ultimazione lavori.</p> <p>7. Le DIA di variante non modificano i termini di scadenza della fine lavori.</p> <p>8. Se la documentazione è incompleta o la DIA non è correttamente compilata, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, entro trenta giorni dalla data di presentazione, richiede per iscritto la documentazione integrativa o l'integrazione della compilazione; in questo caso, il termine per dare inizio ai lavori, resta sospeso fino al ricevimento di quanto richiesto. La richiesta della documentazione mancante viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione della DIA. Scaduto infruttuosamente tale termine il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia comunicherà l'archiviazione della DIA in quanto inefficace e la diffida a non eseguire i lavori previsti.</p> <p>9. Qualora entro i trenta giorni dalla data di presentazione della DIA, sia accertata l'inammissibilità della stessa, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia comunica al soggetto avente</p>		

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>titolo e, per conoscenza, al progettista abilitato, al Direttore dei Lavori e all'Impresa, la diffida a non dare inizio alle opere. E' comunque fatta salva la facoltà di ripresentare una nuova DIA, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.</p> <p>10. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della stessa da parte del Comune, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari.</p> <p>11. Gli estremi identificativi della denuncia di inizio attività devono essere contenuti nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite all'art. 49 del presente RUE.</p> <p><b>Art. 27 - Interventi soggetti a Permesso di costruire</b></p> <p>1. In linea generale sono sottoposti a Permesso di costruire gli interventi non attuabili con CIL, CILA, SCIA o DIA;</p> <p>2. In particolare sono soggetti a Permesso di costruire:</p> <p>a. gli interventi di realizzazione, da parte di soggetti privati, di dotazioni territoriali, ancorché connessi ad altri interventi edilizi, e qualunque variante ad esse relativa;</p> <p>b. gli interventi di nuova costruzione relativi ad attività produttive di beni e servizi rientranti nel campo di applicazione del D.P.R. 447/98 e s.m.i.;</p> <p>c. gli interventi di ripristino edilizio e tipologico, relativi ad attività produttive di beni e servizi rientranti nel campo di applicazione del D.P.R. 447/98 e s.m.i.;</p> <p>d. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;</p> <p>e. gli interventi in deroga alle norme del presente RUE o del POC, fatta eccezione per quelli di cui alla lett. l del precedente art. 23;</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 17</p>	<p><b>Art. 27 - Interventi soggetti a Permesso di costruire</b></p> <p><b>1. Sono assoggettati a Permesso di costruire gli interventi di cui all'art. 17 L.R. 15/2013<sup>11</sup> e s.m.i..</b></p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p><del>f. le varianti essenziali agli interventi attuati con Permesso;</del></p> <p><del>3. Esclusivamente ai fini sanzionatori penali resta ferma la distinzione tra opere soggette a Permesso di costruire e DIA operata dall'art 10 del Testo Unico per l'Edilizia, approvato con D.P.R. 380/01 e s.m.i.</del></p> <p><b>Art. 28 - Procedimento per il rilascio del Permesso di costruire</b></p> <p>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.</p> <p><del>2. Alla domanda di Permesso di costruire devono essere allegati gli elaborati tecnici, i documenti e gli elementi informativi necessari a descrivere, documentare e rendere comprensibile l'intervento per tutte le finalità previste dal presente Regolamento, dalle norme di legge in materia, nonché ad attestarne la legittimità e la congruità con gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati.</del></p> <p>3. In particolare, dovranno essere presentati, in relazione al tipo di intervento e pena l'improcedibilità della richiesta di Permesso in caso di loro mancanza, i documenti e gli elaborati elencati nella sez. 6 dell'Allegato 3 al presente RUE.</p> <p>4. Il Responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.</p> <p>5. Nei casi in cui la domanda del Permesso di costruire sia priva dei documenti obbligatori o ritenuti essenziali secondo quanto indicato nella sez. 6 dell'Allegato 3 al presente RUE o la carenza</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 18 delibera G.R. 993/2014</p>	<p><b>Art. 28 - Procedimento per il rilascio del Permesso di costruire</b></p> <p>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, <b>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.</b></p> <p><b>2. Le procedure per il rilascio del Permesso di costruire sono disciplinate dall'art. 18 L.R. 15/2013<sup>12</sup> e s.m.i..</b></p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>di documentazione sia tale da rendere incomprensibile l'intervento, l'istanza sarà considerata inammissibile e il Permesso verrà conseguentemente negato.</p> <p>6. Entro centoventi 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 degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP), nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di centoventi giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.</p> <p>7. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre Amministrazioni o Uffici interni, ovvero sia intervenuto il dissenso di una o più Amministrazioni o Uffici e tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi. Le Amministrazioni e gli Uffici 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.</p> <p>8. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di centoventi giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti, ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP), per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare l'interessato per un'audizione.</p>		

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>9. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di centoventi giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.</p> <p>10. Il Permesso di costruire è rilasciato o negato dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento, ovvero dalla conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 7 e deve essere notificato all'interessato. Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'albo pretorio.</p> <p>11. L'accoglimento della domanda del Permesso di costruire è comunicato o notificato al richiedente. Tale comunicazione sarà anticipata, ove possibile, con sistemi informatici al richiedente e al progettista.</p> <p>12. Entro 60 giorni dalla data di notifica, il Permesso deve essere ritirato, pena la decadenza. In presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro dell'atto, su richiesta dell'interessato il termine può essere prorogato, una sola volta, fino ad un massimo di 180 giorni, decorsi i quali il Permesso si intende decaduto.</p> <p>13. Decorso inutilmente il termine di legge per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del Permesso di costruire si intende accolta ai sensi del comma 10 dell'art. 13 della L.R. 31/2002 e s.m.i. E' fatto salvo il caso di immobili sottoposti a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali per i quali sia intervenuto il dissenso dell'Amministrazione o dell'Ufficio interno competente, per i quali, alla decorrenza del termine di legge per il rilascio del provvedimento, si intende formato il silenzio rifiuto.</p>		
Art. 29 - Caratteristiche ed efficacia del Permesso di costruire	L.R. 15/2013 art. 19	Art. 29 - Caratteristiche ed efficacia del Permesso di costruire

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>1. Il Permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.</p> <p>2. Nel Permesso di costruire sono indicati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori decorrenti dalla data di rilascio del titolo indicata nella notifica di accoglimento della domanda prevista al comma 10 dell'articolo precedente.</p> <p>3. Il termine entro il quale i lavori debbono essere iniziati non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; il termine entro il quale i lavori debbono essere ultimati e l'opera completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio del provvedimento. Su richiesta presentata anteriormente alle succitate scadenze, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del Permesso. Decorso tali termini il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita, senza ulteriori formalità. L'atto di proroga potrà stabilire i nuovi termini per l'inizio o la fine dei lavori anche in misura inferiore a quelli precedenti, in relazione all'importanza per la collettività delle opere residue.</p> <p>4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori e corredata di ogni altro documento od elaborato richiesto nel Permesso stesso o dal presente RUE in relazione all'intervento previsto o da nuove norme di legge subentrate.</p> <p>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.</p> <p>6. Il Permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo</p>		<p><b>1. Le caratteristiche e l'efficacia del Permesso di costruire sono disciplinate dall'art. 19 L.R. 15/2013<sup>13</sup> e s.m.i..</b></p> <p><b>2.</b> Il Permesso di costruire per nuova costruzione deve essere richiesto per singolo edificio avente autonomia fisica, comprese le sue pertinenze.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p><del>che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel Permesso stesso.</del></p> <p>7. Il Permesso di costruire per nuova costruzione deve essere richiesto per singolo edificio avente autonomia fisica, comprese le sue pertinenze.</p> <p><del>8. L'atto con il quale viene rilasciato il Permesso per costruire può contenere raccomandazioni, condizioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge o del presente RUE oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto. Tali prescrizioni possono prevedere un termine temporale per la loro esecuzione anche inferiore ai tre anni.</del></p> <p><b>Art. 30 - Decadenza e annullamento</b></p> <p>1. Il Permesso di costruire decade nei seguenti casi:</p> <p><del>a. mancato ritiro entro il termine indicato in notifica;</del></p> <p><del>b. mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini contenuti nell'atto;</del></p> <p><del>e. entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro il termine di validità del titolo.</del></p> <p>2. Il Permesso di costruire può essere annullato nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente. 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.</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 19 L. 241/1990 artt. 21 octies e 21 nonies</p>	<p><b>Art. 30 - Decadenza e annullamento</b></p> <p>1. Il Permesso di costruire decade nei casi <b>previsti dall'art. 19 L.R. 15/2013<sup>14</sup> e s.m.i.</b></p> <p>2. Il Permesso di costruire può essere annullato <b>nei casi previsti dagli artt. 21 octies e 21 nonies L. 241/1990<sup>15</sup> e s.m.i.</b> 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.</p> <p>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.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>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.</p> <p><b>Art. 31 - Permesso di costruire in deroga</b></p> <p>1. Il Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente <del>per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.</del></p> <p><del>2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del POC, del PUA o del presente RUE.</del></p> <p>3. 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.</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 20</p>	<p><b>Art. 31 - Permesso di costruire in deroga</b></p> <p>1. Il Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente <b>nei casi previsti dall'art. 20 L.R. 15/2013<sup>16</sup> e s.m.i..</b></p> <p><b>2.</b> 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.</p>
<p><b>Art. 32 - Accertamento di conformità</b></p> <p>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. 23/2004.</p> <p><del>2. Il titolo richiesto per la sanatoria è lo stesso richiesto per l'intervento ordinario.</del></p> <p>3. La richiesta di Permesso di costruire in sanatoria avvia un procedimento di verifica, che osserva gli stessi termini del procedimento ordinario <del>e viene concluso con il rilascio o il diniego della sanatoria, entro 135 giorni dalla presentazione della richiesta stessa.</del></p>	<p>L.R. 23/2004 art. 17</p>	<p><b>Art. 32 - Accertamento di conformità</b></p> <p>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. 23/2004<sup>17</sup> <b>e s.m.i..</b></p> <p><b>2.</b> La richiesta di Permesso di costruire in sanatoria avvia un procedimento di verifica, che osserva gli stessi termini <b>e modalità</b> del procedimento ordinario.</p> <p><b>3.</b> La SCIA a sanatoria <b>viene sottoposta</b> sempre a controllo di merito.</p> <p><b>4.</b> Per quanto attiene il pagamento dell'oblazione, la SCIA in</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>4. L'istruttoria viene condotta con le modalità previste per l'intervento ordinario.</p> <p>5. Nel corso dell'istruttoria del Permesso in sanatoria viene acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, nei casi in cui questo sia obbligatorio ai sensi del presente RUE.</p> <p>6. Se nel termine complessivo dei 135 giorni dalla data di presentazione della richiesta (salve interruzioni o sospensioni nei casi di legge), il Comune non ha comunicato il diniego della sanatoria, questa si intende rilasciata, sempre che sussistano i requisiti previsti dalla legge, vale a dire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— la doppia conformità richiesta dal primo comma del citato art. 17 della L.R. 23/2004 e s.m.i.;</li> <li>— la mera conformità al momento della richiesta, nei limiti indicati al secondo comma dell'art. 17 della L.R. 23/2004 e s.m.i.;</li> <li>— l'avvenuto pagamento della somma dovuta a titolo di oblazione;</li> <li>— l'asseverazione del professionista abilitato;</li> <li>— la completezza e la regolarità della documentazione presentata.</li> </ul> <p>7. La DIA e la SCIA a sanatoria sono sottoposte sempre a controllo di merito.</p> <p>8. I presupposti e i termini per l'efficacia della DIA e della SCIA in sanatoria sono i medesimi elencati al precedente comma 6.</p> <p>9. Nel corso dell'istruttoria della DIA o della SCIA in sanatoria viene acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, nei casi in cui questo sia obbligatorio ai sensi del presente RUE.</p> <p>10. Per quanto attiene il pagamento dell'oblazione, la DIA o la SCIA in sanatoria devono essere accompagnate dal pagamento dell'oblazione autocalcolata dall'interessato sulla base della</p>		<p>sanatoria <b>deve essere accompagnata</b> dal pagamento dell'oblazione autocalcolata dall'interessato <b>in base al comma 3 del citato art. 17 L.R. 23/2004 e s.m.i.</b> Tale oblazione sarà suscettibile di conguaglio su richiesta del SUE.</p> <p><b>5.</b> Per le opere soggette a SCIA il pagamento dell'oblazione/sanzione dovuta, comprensiva dell'eventuale conguaglio, costituisce il titolo a sanatoria.</p> <p><b>6.</b> Il parere della CQAP, <b>ove previsto</b>, potrà contenere prescrizioni di adeguamento del manufatto realizzato al fine di migliorarne l'inserimento nel contesto.</p> <p><b>7.</b> 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 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. 19/2008<sup>18</sup> e s.m.i. in materia di riduzione del rischio sismico.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>quantificazione dell'aumento del valore venale conseguito dall'immobile a seguito dell'opera abusiva. Tale oblazione sarà suscettibile di conguaglio su richiesta del SUE, una volta espletato l'iter di legge di cui al comma seguente.</p> <p>11. Nei casi previsti dalla legge regionale 23/2004, nell'ambito dell'istruttoria viene acquisita la valutazione dell'aumento di valore venale dell'immobile conseguente all'abuso, da parte della Commissione provinciale, ai sensi dell'art. 21, comma 2, L.R.23/2004; la richiesta della valutazione della Commissione provinciale sospende i termini di cui ai precedenti commi 6 ed 8.</p> <p>12. Per le opere soggette a DIA e a SCIA il pagamento dell'oblazione/sanzione dovuta, comprensiva dell'eventuale conguaglio, costituisce il titolo a sanatoria.</p> <p>13. Il parere della CQAP di cui ai precedenti commi 5 e 9 potrà contenere prescrizioni di adeguamento del manufatto realizzato al fine di migliorarne l'inserimento nel contesto.</p> <p>14. 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 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. 19/2008 e s.m.i. in materia di riduzione del rischio sismico.</p> <p><b>Art. 33 - Autorizzazione paesaggistica</b></p> <p>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 previste dall'art. 146 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..</p>	<p>D.Lgs. 42/2004 artt. 146 e 167 D.P.R. 139/2010 L.R. 15/2013 art. 14</p>	<p><b>Art. 33 - Autorizzazione paesaggistica</b></p> <p>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 <b>e con le caratteristiche</b> previste dall'art. 146 D.Lgs.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p><del>2. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto ai titoli legittimanti l'intervento urbanistico edilizio.</del></p> <p><del>3. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi.</del></p> <p><del>4. L'autorizzazione paesaggistica è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.</del></p> <p><del>5. L'autorizzazione paesaggistica sostituisce il parere preventivo obbligatorio della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio di cui all'art. 22 del presente RUE, nei casi in cui quest'ultimo sia richiesto come documento da allegare alla SCIA o alla DIA.</del></p> <p>6. 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.</p> <p><b>Art. 34 - <u>Variazioni minori</u> in corso d'opera</b></p> <p><del>1. Sono soggette a SCIA, se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, le variazioni minori all'intervento previsto dal titolo abilitativo, apportate in corso d'opera qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie entro i limiti stabiliti per le varianti essenziali.</del></p> <p><del>2. La SCIA per varianti minori può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, ma comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, e</del></p>	<p>L.R. 15/2013 art. 22</p>	<p>42/2004<sup>19</sup> e s.m.i., <b>ovvero, nei casi previsti nell'Allegato I al D.P.R. 139/2010<sup>20</sup> 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. 139/2010<sup>21</sup> e s.m.i..</b></p> <p><b>2.</b> 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.</p> <p><b>Art. 34 - <u>Varianti</u> in corso d'opera</b></p> <p><b>1. Le varianti al progetto previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera sono disciplinate dall'art. 22 L.R. 15/2013<sup>22</sup> e s.m.i..</b></p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>deve contenere l'asseverazione del progettista circa il rispetto delle norme edilizie ed urbanistiche, i requisiti delle costruzioni e il parere della CQAP;</p> <p>3. La SCIA di variante minore costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo e non ne modifica il termine di ultimazione lavori;</p> <p>4. Non rientra nella variante minore qualunque variazione alle opere che costituiscono dotazioni territoriali;</p> <p>5. Le varianti minori non devono essere in contrasto con il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.</p> <p><b>Art. 35 – Variazioni essenziali</b></p> <p>1. Sono variazioni essenziali rispetto al Permesso di costruire o alla DIA o alla SCIA:</p> <p>a. il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione della quantità delle dotazioni territoriali richieste ai sensi delle presenti norme;</p> <p>b. gli scostamenti di entità superiore al 10 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;</p> <p>c. gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10 per cento e comunque superiori a 300 mc., con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme del presente RUE;</p> <p>d. gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq;</p> <p>e. le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 22 L.R. 23/2004 art. 14 bis</p>	<p><b>Art. 35 - omissis</b></p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>f. le variazioni sostanziali al progetto strutturale;</p> <p>g. ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico architettoniche da leggi nazionali o regionali; per immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche o storico architettoniche, si intendono quelli sottoposti a vincolo dal D.Lgs. 42/2004.</p> <p>2. Le definizioni di variazioni essenziali di cui al comma 1 trovano applicazione ai fini:</p> <p>a. della definizione delle modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo;</p> <p>b. della individuazione delle variazioni in corso d'opera di cui all'articolo precedente;</p> <p>c. dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio;</p> <p>d. della applicazione di eventuali normative sopravvenute.</p> <p>3. Le varianti essenziali sono soggette allo stesso titolo al quale è soggetto l'intervento originario. In tali casi la SCIA, la DIA o il permesso di costruire costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo e sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario.</p> <p>4. La variante essenziale non sposta il termine di inizio o fine lavori.</p> <p>5. Una variante essenziale al Permesso, presentata prima dell'inizio lavori, costituisce nuovo progetto e sostituisce in tutto il titolo precedentemente rilasciato.</p> <p>6. Le opere di variante essenziale debbono essere eseguite sole</p>		



<b>NTA vigenti</b>	<b>norme sovraordinate sostitutive</b>	<b>NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013</b>
<p>essa previsti.</p> <p>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.</p> <p>4. Il termine per l'attuazione del PRA dovrà essere pari o inferiore a 10 anni.</p> <p>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.</p> <p>6. Per tutta la durata di validità del PRA, lo stesso risulta vincolante per l'azienda e questa non potrà richiedere permessi di</p>		<p>essa previsti.</p> <p>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.</p> <p>4. Il termine per l'attuazione del PRA dovrà essere pari o inferiore a 10 anni.</p> <p>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.</p> <p>6. Per tutta la durata di validità del PRA, lo stesso risulta vincolante per l'azienda e questa non potrà richiedere permessi di</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>costruire o presentare <del>DIA</del> e 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.</p> <p><b>CAPO VI Esecuzione dei lavori</b></p> <p><b>Art.40 - Comunicazione di inizio dei lavori</b></p> <p>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.</p> <p>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, <del>della DIA</del> o della SCIA. In assenza di un direttore dei lavori, i lavori non possono proseguire.</p> <p>3. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati, in relazione al tipo di intervento, i pareri, i documenti e i progetti</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 9</p>	<p>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.</p> <p><b>CAPO VI Esecuzione dei lavori</b></p> <p><b>Art.40 - Comunicazione di inizio dei lavori</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati, in relazione al tipo di intervento, i pareri, i documenti e i progetti</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>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.</p> <p>4. La mancata presentazione anche solo di uno dei documenti dovuti rende irricevibile la comunicazione di inizio lavori.</p> <p><b>Art. 42 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici o di valore storico artistico</b></p> <p>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 <del>informarne gli Enti preposti alla tutela dei beni di cui sopra ed il Comune.</del></p> <p>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.</p> <p><b>CAPO VII Conclusione dei lavori</b></p> <p><b>Art. 43 - <del>Obbligo della</del> comunicazione di fine lavori</b></p> <p>1. I lavori debbono essere ultimati entro i termini di validità del titolo edilizio (Permesso, DIA o SCIA).</p> <p>2. <del>La data di ultimazione deve essere comunicata allo Sportello Unico per l'edilizia entro 15 giorni dall'effettiva ultimazione mediante apposito modello predisposto dal Comune, debitamente firmato dall'avente titolo e dal Direttore dei lavori. La comunicazione di fine lavori può avvenire nell'ambito della richiesta del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità o della</del></p>	<p>D.Lgs. 42/2004 art. 90</p> <p>L.R. 15/2013 artt. 23, 25 e 26 delibera G.R. 993/2014 delibera A.L.E.R. n. 156/2008</p>	<p>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.</p> <p>4. La mancata presentazione anche solo di uno dei documenti dovuti rende irricevibile la comunicazione di inizio lavori.</p> <p><b>Art. 42 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici o di valore storico artistico</b></p> <p>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 <b>adempiere agli obblighi previsti dall'art. 90 D.Lgs. 42/2004<sup>24</sup> e s.m.i.</b></p> <p>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.</p> <p><b>CAPO VII Conclusione dei lavori</b></p> <p><b>Art. 43 - Comunicazione di fine lavori e certificato di conformità edilizia e di agibilità</b></p> <p><b>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. 15/2013<sup>25</sup> e s.m.i.</b></p> <p><b>2.</b> Per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>consegna della Scheda Tecnica descrittiva dell'intervento.</p> <p><del>3. I documenti da allegare alla comunicazione di fine lavori sono indicati nella relativa modulistica comunale e debbono essere obbligatoriamente prodotti in relazione all'intervento eseguito.</del></p> <p>3 bis. <del>In particolare,</del> 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 <del>referito al sistema edificio impianto nella sua globalità, redatto da uno o più tecnici qualificati, in riferimento ai propri ambiti di competenza, e asseverato dal direttore dei lavori ai sensi</del> della delibera A.L.E.R. n. 156/2008 e s.m.i.; esso:</p> <p>a) <del>attesta la conformità delle opere realizzate al progetto, nel rispetto dei valori limite fissati dalle norme vigenti e in particolare del rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica;</del></p> <p>b) <del>attesta la prestazione energetica complessiva o parziale del sistema edificio/impianti;</del></p> <p>e) <del>indica i possibili interventi migliorativi in un bilancio costi/benefici.</del></p> <p>4. <del>Il ritardo o la mancata presentazione al SUE della comunicazione di fine lavori o di uno dei documenti richiesti per il tipo di intervento, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui al successivo art. 54 per ogni unità immobiliare, comprensiva delle autorimesse pertinenziali, eseguita nell'intervento.</del></p> <p><b>Art. 44 – Scheda Tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato</b></p> <p>1. <del>Ogni immobile oggetto di intervento edilizio è dotato di una Scheda Tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità</del></p>	<p>L.R. 28/2013 art. 52</p>	<p>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 <b>di cui all'Allegato 5 dell'atto di indirizzo e coordinamento approvato con</b> delibera A.L.E.R. n. 156/2008<sup>26</sup> e s.m.i..</p> <p><b>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. 15/2013<sup>27</sup> e s.m.i..</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Art. 44 - omissis</b></p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>immobiliari che lo compongono.</p> <p>2. La Scheda Tecnica fa parte della relazione tecnica che viene allegata alla SCIA, alla DIA o all'istanza di Permesso di costruire. In quella sede va compilata con i dati edilizi ed urbanistici di progetto. In occasione di ogni variante la Scheda Tecnica va sostituita compilandola con i nuovi dati di progetto.</p> <p>3. La Scheda Tecnica, completata da un professionista abilitato nella parte del collaudo finale con la dichiarazione, anche agli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati i collaudi e i controlli in corso d'opera e finali e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti allo stesso, è documento necessario per il rilascio del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità. In tale sede, alla Scheda Tecnica vanno allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni previste dalla legge e dalla modulistica specifica predisposta.</p> <p>4. Per gli accertamenti di conformità relativi ad opere ultimate ed agibili, la Scheda Tecnica dovrà essere presentata compilata in tutte le sue parti, compreso il collaudo finale, al momento della presentazione della domanda del Permesso in sanatoria o al momento della presentazione della DIA o della SCIA in sanatoria. Per i lavori iniziati dopo il 14 ottobre 2005, la richiesta di accertamento di conformità dovrà essere accompagnata dal collaudo statico di un professionista abilitato attestante il rispetto della normativa antisismica. Per le opere non ultimate e/o non agibili la Scheda Tecnica dovrà descrivere lo stato dei lavori indicando chiaramente l'inagibilità della costruzione/unità immobiliare.</p> <p>5. La Scheda Tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e</p>		

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato e quelle necessarie ai fini della programmazione delle opere di manutenzione.</p> <p><del>Art. 45 – Certificato di Conformità edilizia ed agibilità</del></p> <p><del>1. Ove non siano stabiliti termini diversi nella convenzione di attuazione del PUA o nell'accordo di cui al precedente art. 11, ogni intervento edilizio attivato con Permesso di costruire, DIA o SCIA deve essere concluso, entro 15 giorni dalla data di comunicazione della fine lavori di cui al precedente art. 43, mediante domanda di Certificato di Conformità edilizia ed agibilità o mediante deposito della Scheda Tecnica completa degli allegati necessari, come disposto dall'art. 21 della L.R. 31/2002 e s.m.i.</del></p> <p><del>2. Il Certificato di Conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.</del></p> <p><del>3. Sono soggetti al certificato di Conformità edilizia ed agibilità:</del></p> <p><del>a. gli interventi di nuova costruzione;</del></p> <p><del>b. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;</del></p> <p><del>c. gli interventi di ristrutturazione edilizia.</del></p> <p><del>4. Sono tenuti a chiedere il rilascio del Certificato, nei casi di cui al comma 3, il titolare del Permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la DIA o la SCIA, ovvero i loro successori o aventi causa.</del></p> <p><del>5. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 3, la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella Scheda Tecnica descrittiva di cui all'articolo precedente,</del></p>	<p>L.R. 15/2013 artt. 23 e 25</p>	<p>Art. 45 - <b>omissis</b></p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>tiene luogo del certificato di conformità edilizia ed agibilità.</p> <p><del>6. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di Certificato di Conformità edilizia ed agibilità o la mancata trasmissione di copia della Scheda Tecnica descrittiva, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie per ogni unità immobiliare oggetto di intervento, comprensiva delle eventuali autorimesse pertinenziali, stabilite ai sensi dell'art. 54 del presente RUE.</del></p> <p><del>7. Il Certificato di Conformità edilizia ed agibilità ha il valore e sostituisce il Certificato di agibilità di cui agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, fermo restando che l'esercizio delle attività che verranno svolte nell'immobile è subordinato all'ottenimento da parte dell'interessato delle specifiche autorizzazioni previste dalla legislazione vigente per la data attività.</del></p> <p><b>Art. 46 - Procedimento per il rilascio del Certificato di conformità edilizia ed agibilità</b></p> <p><del>1. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo Sportello Unico per l'Edilizia la domanda del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità corredata:</del></p> <p><del>a. dalla richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, sottoscritta dal richiedente, che lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede a trasmettere al catasto, oppure, nel caso in cui detta procedura non sia ancora attiva, dalla documentazione attestante l'avvenuta presentazione della denuncia catastale;</del></p> <p><del>b. da copia della Scheda Tecnica descrittiva (o delle Schede Tecniche articolate per ogni unità immobiliare comprensiva delle sue pertinenze) e dei relativi allegati;</del></p>	<p>L.R. 15/2013 artt. 23 e 25</p>	<p><b>Art. 46 - Certificato di conformità edilizia ed agibilità - dotazioni territoriali</b></p> <p><b>1.</b> 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.</p> <p><b>2.</b> Ai fini del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità riguardante edifici compresi in strumenti urbanistici attuativi, il</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p><del>e. copia dell'atto di assegnazione della numerazione civica definitiva rilasciato dall'Ufficio Toponomastica.</del></p> <p><del>2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia comunica il nome del responsabile del procedimento di Conformità edilizia ed agibilità, il quale può richiedere, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi. La richiesta interrompe il termine di cui al successivo comma 3, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.</del></p> <p><del>3. Il Certificato di conformità edilizia ed agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta.</del></p> <p><del>4. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo Sportello Unico per l'Edilizia o altro Ente/soggetto delegato entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati. I controlli sono eseguiti a campione.</del></p> <p><del>5. 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. Esulano dal procedimento di Conformità edilizia ed agibilità i controlli di competenza dell'AUSL previsti da normative specifiche di settore necessari per l'esercizio delle attività che li prevedono.</del></p> <p><del>6. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma 3, la Conformità edilizia ed agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella Scheda Tecnica descrittiva. In tale caso la Scheda Tecnica descrittiva tiene luogo del Certificato di Conformità.</del></p> <p><del>7. La comunicazione dell'avvenuta presentazione della domanda di Conformità ed agibilità, attestante la completezza documentale per il tipo di intervento eseguito, costituisce certificato provvisorio di conformità edilizia ed agibilità, salvo quanto</del></p>		<p>Certificato di Collaudo o di Regolare Esecuzione delle dotazioni territoriali può essere anche parziale rispetto alle opere 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.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p><del>dovesse emergere dal controllo di cui al comma 4.</del></p> <p>8. 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.</p> <p>9. 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 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.</p> <p><del>10. La Conformità edilizia ed agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali.</del></p> <p><b>Art. 47 – Certificazione Energetica</b>  <del>1. Gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione integrale di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, di ampliamento maggiore del 20%, presentati/depositati dal 01/07/2008 devono essere dotati di</del></p>	<p>delibera A.L.E.R. 156/2008</p>	<p><b>Art. 47 – Certificazione Energetica</b>  <u>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. 156/2008<sup>28</sup> e s.m.i., con l'esclusione degli edifici e impianti di cui al punto 5.14<sup>29</sup> dell'Atto di indirizzo e coordinamento medesimo,</u></p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>un attestato di certificazione energetica da prodursi alla fine dei lavori in allegato alla domanda del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità.</p> <p>2. La procedura di certificazione energetica dovrà essere conforme a quanto previsto dall'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici approvato dall'Assemblea Legislativa dell'Emilia Romagna il 4 marzo 2008 n. 156 e s.m.i.. In particolare, la procedura di certificazione dovrà prevedere:</p> <p>a. il reperimento dei dati di base relativamente alle caratteristiche climatiche della località, alle caratteristiche dell'utenza, alle caratteristiche energetiche del sistema edificio/impianti avvalendosi in primo luogo delle relazioni di progetto di cui all'art.28 della legge n.10/1991 e s.m.i. ovvero, quando disponibile, dell'attestato di qualificazione energetica;</p> <p>b. la determinazione della prestazione energetica dell'edificio (o unità immobiliare) mediante applicazione di appropriata metodologia;</p> <p>c. la valutazione della prestazione sopra indicata in rapporto ai valori definiti nel sistema regionale di classificazione, con la riduzione di cui all'art. 63 del presente RUE;</p> <p>d. la valutazione dei possibili interventi migliorativi sull'involucro, sui sistemi impiantistici e sui sistemi di controllo e gestione al fine di migliorare la classe di prestazione con valutazione dei costi degli interventi e dei vantaggi in termini di risparmio energetico.</p> <p>3. I livelli di prestazione energetica così certificati dovranno essere riportati nel Certificato di Conformità edilizia di cui al precedente art. 45.</p>		<p><b>debbono essere dotati, al termine dell'intervento e a cura del costruttore, di un attestato di certificazione energetica, rilasciato da un soggetto accreditato.</b></p> <p>2. La procedura di certificazione energetica dovrà essere conforme a quanto previsto dall'<b>allegato 6<sup>30</sup> al citato</b> Atto di indirizzo e coordinamento.</p> <p>3. I livelli di prestazione energetica così certificati dovranno essere riportati nel Certificato di Conformità edilizia di cui al precedente art. <b>43</b>.</p>



NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>           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.            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 <del>e del DURC.</del>            4. Il cartello di cantiere costituisce elemento per la vigilanza della regolarità dell'attività edilizio-urbanistica.         </p> <p><b>Art. 50 - Controlli sull'attività urbanistico edilizia</b></p> <p>1. Il Responsabile dello Sportello Unico esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, <del>anche attraverso l'istruttoria dei titoli edilizi e delle comunicazioni asseverate ed i controlli di cui agli articoli 11 e 17 della L.R. 31/2002 ed</del> all'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.</p> <p>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.</p>	<p>L.R. 23/2004 art. 2 L.R. 15/2013 art. 9 delibera G.R. 76/2014</p>	<p>           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.            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.            4. Il cartello di cantiere costituisce elemento per la vigilanza della regolarità dell'attività edilizio-urbanistica.         </p> <p><b>Art. 50 - Controlli sull'attività urbanistico edilizia</b></p> <p>1. Il Responsabile dello Sportello Unico esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, <b>secondo quanto previsto dall'art. 2 L.R. 23/2004<sup>31</sup> e s.m.i., dall'Atto di coordinamento approvato con delibera G.R. 76/2014 e s.m.i. e dall'</b>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.</p> <p>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.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>3. Qualora sia riscontrata l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel Permesso, <del>nella DIA,</del> nella SCIA o nella <del>CILA,</del> il Responsabile dello Sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.</p> <p>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.</p> <p>5. La Giunta comunale determina 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.</p> <p><b>Art. 51 - Tolleranza</b></p> <p>1. Il mancato rispetto <del>dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione</del> delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite <del>del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.</del></p> <p>2. <del>Indipendentemente dalla percentuale indicata al comma precedente,</del> sono tollerate all'interno di ciascuna unità immobiliare, bucatore comprese, difformità delle misure lineari fino a cm. 5.</p> <p>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.</p> <p><del><b>Art. 52 - Abusi edilizi minori</b></del></p>	<p>L.R. 23/2004 art. 19 bis</p> <p>L.R. 23/2004 artt. 16, 16</p>	<p>3. Qualora sia riscontrata l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel Permesso, nella SCIA o nella <b>comunicazione asseverata,</b> il Responsabile dello Sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.</p> <p>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.</p> <p>5. La Giunta comunale determina, <b>in conformità con il citato Atto di coordinamento approvato con delibera G.R. 76/2014 e s.m.i.,</b> 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.</p> <p><b>Art. 51 - Tolleranza</b></p> <p>1. Il mancato rispetto <b>dei parametri o dimensioni</b> delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite <b>di cui all'art. 19 bis L.R. 23/2004<sup>32</sup> e s.m.i..</b></p> <p>2. Sono <b>altresi</b> tollerate all'interno di ciascuna unità immobiliare, bucatore comprese, difformità delle misure lineari <b>stabilite dal presente RUE</b> fino a cm. 5.</p> <p>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.</p> <p><b>Art. 52 - omissis</b></p>



NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>riassunti in curricula, esplicitanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ incarichi nella ricerca o nell'insegnamento universitario;</li> <li>▪ pubblicazioni a diffusione non esclusivamente locale;</li> <li>▪ attestati, premi e riconoscimenti di merito di istituzioni culturali prestigiose oltre l'ambito locale;</li> <li>▪ incarichi pluriennali svolti presso le PP.AA. preposte alla tutela del patrimonio dei beni ambientali, storici e culturali;</li> <li>▪ 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).</li> </ul> <p>Particolare rilevanza avrà la conoscenza della storia e del contesto edilizio urbanistico territoriale locale, nonché la progettazione di significative opere nel territorio ferrarese.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Anche al fine di monitorare l'andamento dell'attività edilizia ed urbanistica sul territorio, il Sindaco e/o l'Assessore delegato possono presenziare, senza facoltà di voto, alle sedute della CQAP.</p> <p>7. Può altresì presenziare alle sedute della CQAP, senza facoltà di voto, un rappresentante della Commissione Tecnica Accessibilità (CTA) istituita con Delibera di Giunta del 20 maggio 2008 n. 40619.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ attestati, premi e riconoscimenti di merito di istituzioni culturali prestigiose oltre l'ambito locale;</li> <li>▪ incarichi pluriennali svolti presso le PP.AA. preposte alla tutela del patrimonio dei beni ambientali, storici e culturali;</li> <li>▪ 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).</li> </ul> <p>Particolare rilevanza avrà la conoscenza della storia e del contesto edilizio urbanistico territoriale locale, nonché la progettazione di significative opere nel territorio ferrarese.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>7. Anche al fine di monitorare l'andamento dell'attività edilizia ed urbanistica sul territorio, il Sindaco, l'Assessore delegato, <b>i dirigenti dei Settori e Servizi competenti in materia edilizia e urbanistica e/o il Responsabile del SUE</b> possono presenziare, senza facoltà di voto, alle sedute della CQAP.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p><b>Art. 56 – Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio - Dichiarazione di indirizzi</b></p> <p>1. La Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio, entro 30 giorni dal suo insediamento, elabora un documento di indirizzo contenente i principi e i criteri compositivi e formali ai quali si atterrà per l'emanazione dei pareri in materia di vincolo ambientale paesaggistico di cui all'art. 3 della legge regionale n. 31/02 e per la espressione dei pareri sugli altri interventi di competenza.</p> <p>2. Inoltre, la Commissione, nella dichiarazione di indirizzi, può decidere che alcune tipologie di intervento, tra quelle non comprese nell'art. 3 della L.R. 31/2002, non siano sottoposte al proprio parere.</p> <p>3. Il documento proposto dalla Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio deve essere condiviso dalla Giunta Comunale, comunicato al Consiglio Comunale ed agli Ordini professionali.</p> <p>4. La dichiarazione di indirizzi diventerà operativa 30 giorni dopo la ricezione da parte degli Ordini.</p> <p>5. La Commissione procederà all'esame dei progetti presentati prima della esecutività della propria dichiarazione secondo i criteri fissati nella previgente Dichiarazione di indirizzi.</p>	<p>L.R. 15/2013 art. 6</p>	<p><b>Art. 56 – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – Documento guida</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Il Documento guida diventerà operativo 30 giorni dopo la ricezione da parte degli Ordini.</p> <p>4. La Commissione procederà all'esame dei progetti presentati prima della esecutività del proprio Documento guida secondo i criteri fissati nel previgente Documento.</p>
<p><b>Art. 57 – Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio - Competenze</b></p> <p>1. La Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio è chiamata ad esprimere il proprio parere in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.</p> <p>2. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio esprime il parere di competenza nei casi di cui all'art.22 del</p>	<p>L.R. 15/2013 artt. 6 e 13</p>	<p><b>Art. 57 – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio - Competenze</b></p> <p>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.</p> <p>2. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio esprime il parere di competenza nei casi di cui all'art. 6 L.R.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>presente RUE ed inoltre, nei casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>interventi sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ambientale;</del></li> <li>- PUA pubblici e privati, sia nel merito della qualità progettuale in attuazione <del>della dichiarazione di indirizzi</del>, sia ai fini di accertare la sussistenza dei requisiti di cui <del>all'art. 9 della legge 31/2002</del> per la loro attuazione, in tutto o in parte, tramite SCIA;</li> <li>- richieste di parere preventivo, di cui <del>all'art. 21 del presente RUE</del>, per qualunque tipologia di intervento;</li> <li>- interventi per i quali è richiesto il parere della CQAP dal sistema sanzionatorio.</li> </ul> <p><del>3. Per gli interventi di cui al 2° comma del precedente art. 56, nel caso in cui nel corso dell'istruttoria del procedimento sia rilevata dagli Uffici istruttori un palese contrasto con la Dichiarazione di indirizzi, l'intervento stesso potrà essere sottoposto al parere della Commissione.</del></p> <p><b>Art. 58 – Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio - Disciplina generale del funzionamento</b></p> <p>1. La Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio (C.Q.A.P.) si riunisce in via ordinaria almeno una volta al mese <del>e comunque ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario.</del></p> <p>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; in seconda convocazione, che deve essere fissata a non meno di un'ora dalla prima, la Commissione è valida quando siano presenti il Presidente e</p>	<p>L.R. 15/2013 artt. 6 e 27</p>	<p><b>15/2013 e, in particolare:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni tutelati a fini paesaggistici ai sensi del Tit. V Capo III del presente RUE;</b></li> <li>- <b>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.;</b></li> <li>- <b>sull'approvazione di</b> PUA pubblici e privati, sia nel merito della qualità progettuale in attuazione <b>del Documento guida</b>, sia ai fini di accertare la sussistenza dei requisiti di cui <b>all'art. 13 co. 2 L.R. 15/2013<sup>34</sup> e s.m.i.</b> per la loro attuazione, in tutto o in parte, tramite SCIA.</li> </ul> <p><b>3. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio esprime altresì il parere:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>sulle</b> richieste di parere preventivo, di cui <b>agli artt. 21, 109 e 120.5</b> del presente RUE;</li> <li>- <b>sugli</b> interventi per i quali è richiesto il parere della CQAP dal sistema sanzionatorio.</li> </ul> <p><b>Art. 58 – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio - Disciplina generale del funzionamento</b></p> <p>1. La Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio (C.Q.A.P.) si riunisce in via ordinaria almeno una volta al mese <b>su convocazione del responsabile del SUE ed è assistita da una segreteria composta da personale del SUE designato dal responsabile medesimo.</b></p> <p>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 <b>o il Vicepresidente;</b> in seconda</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>almeno 2 componenti (3 membri).</p> <p>3. La Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio è convocata dal <b>Presidente</b> 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.</p> <p>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 ed il paesaggio solo i progetti conformi alle norme.</p> <p>5. La C.Q.A.P. esprime sui progetti esaminati i seguenti pareri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parere favorevole, con eventuali motivazioni (obbligatorie per le autorizzazioni <b>ambientali</b>);</li> <li>- parere favorevole con prescrizioni architettoniche o esecutive non sostanziali, motivate con riferimento <b>alla dichiarazione di indirizzi</b>;</li> <li>- parere contrario, motivato.</li> </ul> <p>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.</p> <p>6. La Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del Permesso di costruire o del parere preventivo. 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. <b>Decorso il termine dell'istruttoria</b>, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente</p>		<p>convocazione, che deve essere fissata a non meno di un'ora dalla prima, la Commissione è valida quando siano presenti il Presidente <b>o il Vicepresidente</b> e almeno 2 componenti (3 membri).</p> <p>3. La Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio è convocata dal <b>responsabile del SUE</b> 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.</p> <p>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 ed il paesaggio solo i progetti conformi alle norme.</p> <p>5. La C.Q.A.P. esprime sui progetti esaminati i seguenti pareri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parere favorevole, con eventuali motivazioni (obbligatorie per le autorizzazioni <b>paesaggistiche</b>);</li> <li>- parere favorevole con prescrizioni architettoniche o esecutive non sostanziali, motivate con riferimento <b>al Documento guida</b>;</li> <li>- parere contrario, motivato.</li> </ul> <p>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.</p> <p>6. La Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del Permesso di costruire o del parere preventivo <b>ed entro quindici giorni dalla richiesta di parere per gli interventi soggetti a SCIA</b>. Qualora esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali che</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>dall'acquisizione del parere della C.Q.A.P. precisandone la mancanza.</p> <p>7. Gli elaborati grafici architettonici e la Relazione e <del>Scheda tecnica descrittiva</del> relativi ai progetti esaminati dalla C.Q.A.P. dovranno essere timbrati con la data della seduta della Commissione e del parere espresso.</p> <p>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 <del>esercizio, entro il termine di trenta giorni, del potere di annullamento ai sensi dell' art. 24 della L.R. 31/2002.</del></p> <p>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.</p> <p>10. I Commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.</p> <p>11. Le sedute della Commissione per la Qualità architettonica ed 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.</p> <p>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.</p> <p>13. Il verbale viene sottoscritto dal Presidente, dal Segretario e dai commissari presenti alla seduta.</p> <p>14. Ai <del>sol</del> <del>commissari esterni</del> membri della Commissione è attribuito un gettone di presenza di entità pari a quella prevista</p>		<p>comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al Responsabile del procedimento verificare tale adeguamento nei modi opportuni. <b>Decorsi i termini sopra indicati</b>, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere della C.Q.A.P. precisandone la mancanza.</p> <p>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.</p> <p>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 <b>riesame ai sensi dell'art. 27 L.R. 15/2013<sup>35</sup> e s.m.i.</b></p> <p>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.</p> <p>10. I Commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>13. Il verbale viene sottoscritto dal Presidente, dal Segretario e dai commissari presenti alla seduta.</p>

NTA vigenti	norme sovraordinate sostitutive	NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>19. La Commissione per la Qualità edilizia ed architettonica, se richiesto, rende conto alla Giunta e al Consiglio Comunale della propria attività.</p>		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>19. La Commissione per la Qualità edilizia e architettonica, se richiesto, rende conto alla Giunta e al Consiglio Comunale della propria attività.</p>

## Note

### <sup>1</sup> **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.

### <sup>2</sup> **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.

[...]

### <sup>3</sup> **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;

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.

### <sup>4</sup> **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 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.

<sup>5</sup> 5.186.000 euro al netto di IVA.

<sup>6</sup> cfr. nota 4

---

<sup>7</sup> **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 fabbricati 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 interrati 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.
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.
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.

<sup>8</sup> **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.

<sup>9</sup> **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.
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.  
[...]

<sup>10</sup> **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 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. Decorsi 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 in via di autotutela, ai sensi degli artt. 21-quinquies e 21-nonies L. 241/1990, e solamente in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.**

#### <sup>11</sup> **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.

#### <sup>12</sup> **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.

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.

<sup>13</sup>

**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.

<sup>14</sup> cfr. nota 13

<sup>15</sup> **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 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. E' fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole.

<sup>16</sup> **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. 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.

[...]

<sup>17</sup> **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].

<sup>18</sup> **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.

<sup>19</sup> **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. Decorso 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. [...]

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. [...]

<sup>20</sup> **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 interrate, 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 antierosiva, 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.

<sup>21</sup> **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 provvedimenti 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.

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.

[...]

## <sup>22</sup> **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.**

<sup>23</sup> **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.

## <sup>24</sup> **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.

[...]

<sup>25</sup> **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.

#### <sup>26</sup> **Delibera A.L.E.R. 156/2008 allegato 5 attestato di qualificazione energetica degli edifici:**

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi ricadenti nell'ambito di applicazione di cui all'art. 21 della L.R. n. 31/02 deve essere redatto l'attestato di qualificazione energetica riferito al sistema edificio impianto nella sua globalità. In tutti gli altri casi di cui al punto 3.2 del presente atto, l'attestato può essere predisposto, anche limitatamente alle parti dell'edificio-impianto oggetto di interventi di riqualificazione, ma, nel caso, le raccomandazioni riferite agli interventi migliorativi devono riguardare l'intero edificio.

2. L'attestato di qualificazione energetica dell'edificio (o di una sua parte), redatto da uno o più tecnici qualificati, in riferimento ai propri ambiti di competenza, e asseverato dal direttore dei lavori:

- a) attesta la conformità delle opere realizzate al progetto, nel rispetto dei valori limite fissati dalle norme vigenti e in particolare del rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica di cui all'Allegato del presente atto
- b) attesta la prestazione energetica complessiva o parziale del sistema edificio / impianti
- c) indica i possibili interventi migliorativi in un bilancio costi/benefici.

[...]

7. L'Attestato di Qualificazione Energetica deve riportare i seguenti elementi descrittivi, dove tra parentesi sono indicati gli aspetti da considerare solo se rientranti nell'ambito dell'intervento in questione:

- a. frontespizio indicante esplicitamente la natura del documento (attestato di qualificazione energetica);
- b. dati identificativi (riferimenti catastali) dell'immobile (unità immobiliare), del proprietario, del/i progettista/i del progetto architettonico e degli impianti tecnici a servizio dell'edificio, del direttore lavori e del costruttore;
- c. dati identificativi del professionista qualificato che emette l'Attestato, con evidenza di quale è od è stato il suo ruolo con riferimento all'edificio medesimo;
- d. data di emissione dell'attestato di qualificazione energetica;
- e. indicazione delle metodologie di calcolo adottate;
- f. dati climatici;
- g. caratteristiche dimensionali dell'edificio (unità immobiliare): volume riscaldato, superficie utile, superficie disperdente, rapporto S/V;
- h. risultati della procedura di valutazione delle prestazioni energetiche con indicazione del valore dell'indice di prestazione energetica (energia primaria) EP<sub>tot</sub> complessivo e dei singoli indici EP parziali (EP<sub>i</sub> per la climatizzazione invernale, EP<sub>acs</sub> per la produzione di ACS, EP<sub>e</sub> per la climatizzazione estiva, EP<sub>ill</sub> per l'illuminazione artificiale) secondo quanto indicato in Allegato 8;
- i. caratteristiche prestazionali dell'involucro edilizio: verifica della trasmittanza termica delle diverse chiusure (opache e trasparenti), classe prestazionale dell'involucro in relazione al suo comportamento termico in regime estivo (sfasamento e attenuazione onda termica);
- j. caratteristiche del sistema edificio-impianto per la climatizzazione invernale;

- 
- k. rendimento dell'impianto termico;
  - l. fabbisogno di energia termica utile per la climatizzazione invernale;
  - m. caratteristiche del sistema edificio-impianto per la climatizzazione estiva;
  - n. fabbisogno di energia termica utile per la climatizzazione estiva;
  - o. caratteristiche dell'impianto di produzione di acqua calda per usi sanitari (ACS);
  - p. fabbisogno di energia termica utile per la produzione di ACS;
  - q. caratteristiche dell'impianto per l'illuminazione artificiale degli ambienti;
  - r. fabbisogno di energia elettrica per l'illuminazione artificiale;
  - s. sistemi e dotazioni impiantistiche per la gestione, automazione e controllo degli edifici (dotazione sistemi BACS);
  - t. sistemi e dotazioni impiantistiche per la valorizzazione delle fonti rinnovabili nell'edificio;
  - u. sistemi e dotazioni impiantistiche per la fruizione del teleriscaldamento ovvero impianti a fonti rinnovabili di uso collettivo;
  - v. contributo delle fonti rinnovabili alla copertura del fabbisogno di energia primaria totale;
  - w. indice di prestazione energetica EP totale;
  - x. dichiarazione di rispondenza dei valori degli indici di cui ai punti precedenti ai requisiti minimi di prestazione energetica fissati dalle norme vigenti;
  - y. indicazione dei potenziali interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche, con una loro valutazione sintetica in termini di costi e benefici;
  - z. firma asseverata del/i tecnico/i per le parti di competenza, con indicazione del ruolo assunto nell'ambito dell'intervento realizzato;
  - aa. firma asseverata del direttore lavori attestante la conformità delle opere realizzate al progetto.

**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.

<sup>27</sup> **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.

<sup>28</sup> **Atto di indirizzo e coordinamento approvato con delibera A.L.E.R. n. 156/2008 punto 3.1, lett. a):** [...] edifici di nuova costruzione ed impianti in essi installati, demolizione totale e ricostruzione degli edifici esistenti, interventi di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati.

<sup>29</sup> **Atto di indirizzo e coordinamento approvato con delibera A.L.E.R. n. 156/2008 punto 5.14:** Sono escluse dall'applicazione delle disposizioni relative alla certificazione energetica di cui al presente punto, le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lett. b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché quelli di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dalla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. A-9, commi 1 e 2 dell'Allegato alla L.R. 20/2000, nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;

---

d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per usi energetici tipici del settore civile, fermo restando l'osservanza delle norme urbanistiche ed edilizie.

<sup>30</sup> **Atto di indirizzo e coordinamento approvato con delibera A.L.E.R. n. 156/2008 allegato 6 procedura di certificazione degli edifici:**

Gli edifici e le unità immobiliari ricadenti nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui al punto 5 del presente provvedimento devono essere dotati di un attestato di certificazione energetica.

La procedura di certificazione energetica prevede:

- a) Il reperimento dei dati di base relativamente alle caratteristiche climatiche della località, alle caratteristiche dell'utenza, alle caratteristiche energetiche del sistema edificio/impianti avvalendosi in primo luogo delle relazioni di progetto di cui all'art.28 della legge n.10/91 ovvero, quando disponibile dell'attestato di qualificazione energetica;
- b) la determinazione della prestazione energetica dell'edificio (o unità immobiliare) mediante applicazione di appropriata metodologia, in conformità a quanto stabilito in allegato 9, effettuata e asseverata da un tecnico qualificato, secondo quanto disposto al punto 7.6 del presente provvedimento
- c) la valutazione della prestazione sopra indicata in rapporto ai valori definiti nel sistema regionale di classificazione delle prestazioni energetiche degli edifici di cui in allegato 10, con individuazione della classe di prestazione di appartenenza
- d) la valutazione dei possibili interventi migliorativi sull'involucro, sui sistemi impiantistici e sui sistemi di controllo e gestione al fine di migliorare la classe di prestazione con valutazione dei costi degli interventi e dei vantaggi in termini di risparmio energetico
- e) l'emissione dell'attestato di certificazione energetica, in conformità al modello di cui in allegato 7, da parte di un soggetto di certificazione accreditato, secondo quanto disposto al punto 7 del presente atto.

Le condizioni e le modalità attraverso le quali è stata effettuata la valutazione della prestazione energetica dell'edificio (o unità immobiliare) ai fini della sua certificazione sono indicate esplicitamente nel relativo attestato, anche ai fini della determinazione delle conseguenti responsabilità.

Per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica la procedura di calcolo si articola in modo differenziato a seconda dei casi in questione, come indicato in allegato 9.

[...]

<sup>31</sup> **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.

[...]

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.

[...]

<sup>32</sup> **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.

<sup>33</sup> **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.  
[...]

<sup>34</sup> **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.

<sup>35</sup> cfr. nota 23